令和　7年（ケ）第　　１１９号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年　3月１３日
大阪地方裁判所堺支部執行係
裁判所書記官　野　田　優　子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和　8年　4月　1日から 令和　8年　4月　9日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　8年　4月１６日　午前１０時００分 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　8年　4月３０日　午前１０時００分 大阪地方裁判所堺支部執行係
買受申出の保証の提供方法		下記のいずれかによる。 （１）当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 （２）銀行，損害保険会社，農林中央金庫，商工組合中央金庫，全国を地区とする信用金庫連合会，信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の制限（民事執行規則３３条）		☆印を付した物件は農地であるので，権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り，買受申出をすることができます。

一般の閲覧に供するため，物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和　8年　3月１３日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。
入札期間の最終日の受付は午後５時までです。

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～7	21,560,000 17,248,000	一括	4,312,000	140,811	34,865
1	10,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	5,550,000				
6	40,000				
7	15,930,000				
備考					

物　件　目　録

１　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１１９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０１．８５平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

２　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０５．０４平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

３　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４６２．２２平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

物　件　目　録

４　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５２．９６平方メートル

　（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

５　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１０２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３７．７９平方メートル

　　所有者　Ａ

６　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　１７７２番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　０．９１平方メートル

　　所有者　Ａ

７　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁２９９番地１０２

　　家屋　番号　　２９９番１０２

　　種　　類　　居宅

令和　7年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

床　面　積　　１階　５９．２０平方メートル
　　２階　４６．３７平方メートル

所有者　Ａ

令和　7年（ケ）第　１１９号

物　件　明　細　書

令和　8年　1月１４日
大阪地方裁判所堺支部執行係
裁判所書記官　野　田　優　子

1　不動産の表示
【物件番号１～７】
別紙物件目録記載のとおり

2　売却により成立する法定地上権の概要
なし

3　買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号１～７】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号７】
本件所有者が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
なし

《　注　　意　　書　》

1　本書面は，現況調査報告書，評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり，関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

2　記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし，記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので，必ず，現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

3　買受人が，占有者から不動産の引渡しを受ける方法として，引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は，「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

4　対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5　各種「詳細説明」は，閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

令和　7年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

１　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１１９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０１．８５平方メートル

　（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

２　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０５．０４平方メートル

　（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

３　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４６２．２２平方メートル

　（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

物　件　目　録

４　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５２．９６平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

５　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１０２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３７．７９平方メートル

　　所有者　Ａ

６　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　１７７２番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　０．９１平方メートル

　　所有者　Ａ

７　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁２９９番地１０２

　　家屋　番号　　２９９番１０２

　　種　　類　　居宅

令和　7年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

床　面　積　　１階　５９．２０平方メートル
　　２階　４６．３７平方メートル

所有者　Ａ

令和　７年(ケ)第　１１９号
令和　７年１０月１５日受理
令和　　年　　月　　日提出
7.11.25

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部
執行官　杉　村　博　正

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

令和　7年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

１　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１１９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０１．８５平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

２　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０５．０４平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

３　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４６２．２２平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

４　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５２．９６平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

令和　７年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

５　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１０２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３７．７９平方メートル

　　所有者　Ａ

６　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　１７７２番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　０．９１平方メートル

　　所有者　Ａ

７　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁２９９番地１０２

　　家屋　番号　　２９９番１０２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５９．２０平方メートル
　　２階　４６．３７平方メートル

　　所有者　Ａ

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	堺市東区白鷺町三丁１７番８４号
土地	物件１，２，３，４，５，６
現況地目	■宅地（物件５，６）　■公衆用道路（物件１，２，３，４）　□　　（物件　　）
形状	□公図のとおり　■地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者　□その他の者 上記の者が本土地（物件５，６）上に下記建物を所有し，占有している 本土地（物件１，２，３，４）は公衆用道路として使用されている □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」のとおり
建物	物件７
種類，構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
物件目録にない附属建物	■ない □ある　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者　□その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない　　地方裁判所　　支部　平成　　年（　）第　　号 □ある　保管開始日　令和　　年　　月　　日
土地建物の位置関係	■写真撮影位置方向図のとおり（物件１，２，３，４）　■土地建物位置関係図（概況）のとおり（物件５，６，７）

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

1　表札等の表示
(1)　表札の表示は，所有者の姓の漢字表記がある。
(2)　郵便受けに表示はない。

2　目的土地（物件１，２，３，４）の状況等
(1)　目的土地（物件１，２，３，４）は，公衆用道路（遊歩道）として使用されている。
(2)　目的土地（物件１，２，３，４）の形状等は，法務局に備え付けの地積測量図と概ね一致するものと思われる。
(3)　目的土地（物件１，２，３，４）に接面する道路の状況は，評価人作成の評価書を参照されたい。
(4)　目的土地（物件１，２，３，４）は，各々持分１６３分の１の売却である。

3　目的土地（物件５，６）の状況等
(1)　目的土地（物件５，６）は，境界は明確ではないが一体的に目的建物（物件７）の敷地及び駐車スペース等として使用されている。
(2)　目的土地（物件５，６）の形状等は，法務局に備え付けの地積測量図と概ね一致するものと思われる。
(3)　目的土地（物件５，６）に接面する道路の状況は，評価人作成の評価書を参照されたい。

4　目的建物（物件７）の状況等
(1)　目的建物（物件７）は，登記事項証明書の記載によると令和４年６月１５日新築で，その形状等は間取図（概略）及び添付写真のとおりである。
(2)　目的建物（物件７）は内壁クロスの汚れのほか特に目立った損傷は見受けられず，経年相応と思われる。
(3)　目的建物（物件７）の１階洋室とＬＤに床暖房が設置されている。
(4)　目的建物（物件７）は，立入調査時の状況及び関係人の陳述等から，所有者が住居として使用しているものと認めた。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■ 所有者	(1) 目的物件は私の所有で，私は先に別の場所に移っており，今は妻と子が住んでいますが，近日中に転居します。 (2) 目的建物には雨漏りはなく，水回りにも不具合はありません。
■ 所有者の妻	(1) 目的建物には私と子が住んでいますが，近日中に退去します。 (2) 目的建物には雨漏りはなく，水回りにも不具合はありません。
■ 堺市税事務所 固定資産担当者	目的建物には令和５年から令和７年の３年間新築軽減税額が適用されていますが，令和８年からは適用されません。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調　査　の　経　過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年10月23日 12：50－13：00	大阪法務局堺支局	登記簿等調査
令和7年10月28日 13：50－14：20	物件所在地	現況調査，在宅要請書・照会書投函（回答なし），写真撮影
令和7年10月29日	執行官室	破産管財人と電話で事情聴取
令和7年11月7日	執行官室	所有者と電話で事情聴取
令和7年11月8日 13：50－14：20	物件所在地	現況調査，評価人同行，所有者の妻と面談，写真撮影
令和7年11月18日 15：50－16：00	堺市税事務所	課税関係調査
年　月　日（　） ：　－　：		

（特記事項）

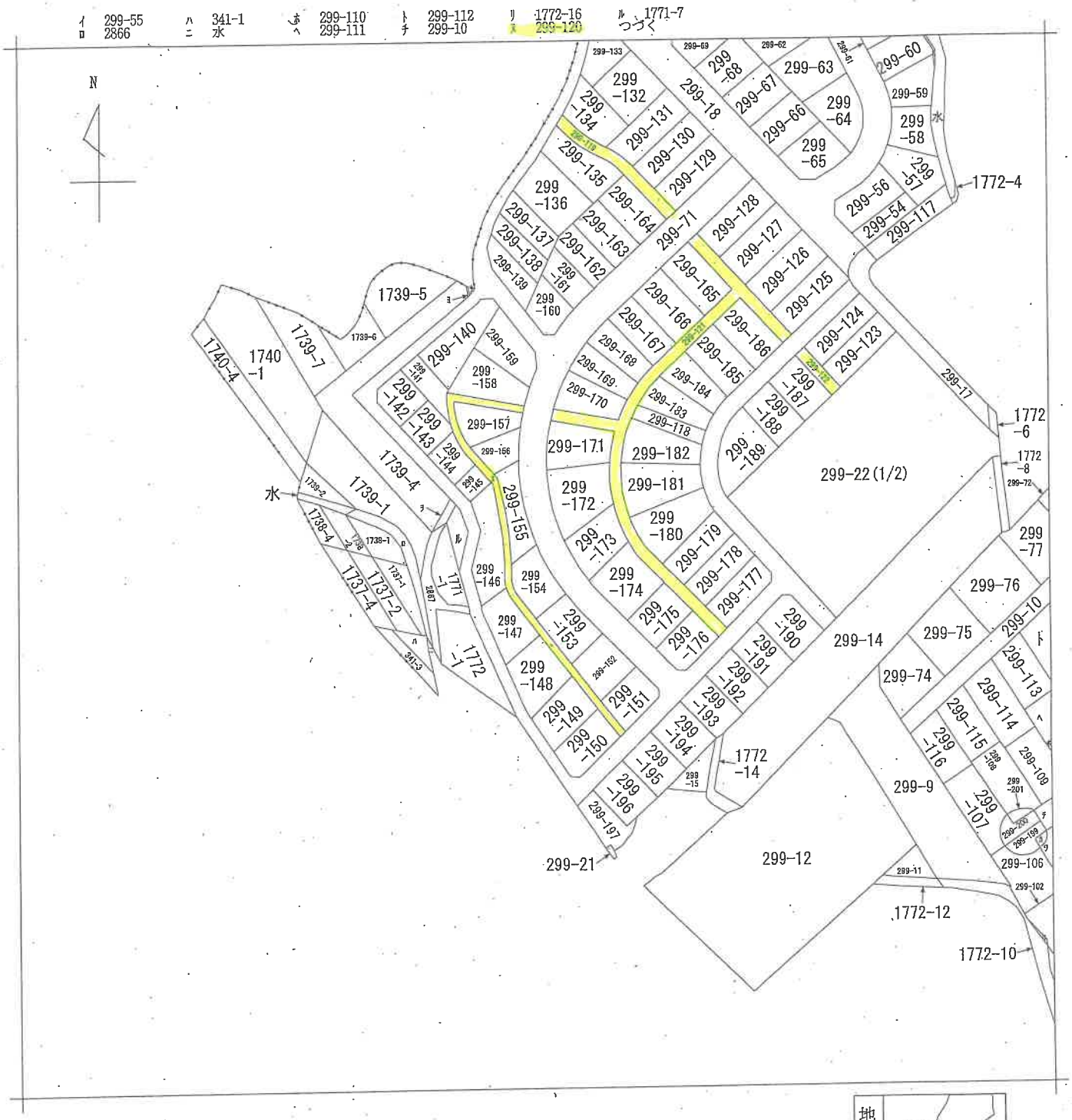
□　令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人　　を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり



請求部分	所　在	堺市東区白鷺町三丁				地　番	299番120		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

A4判に縮小

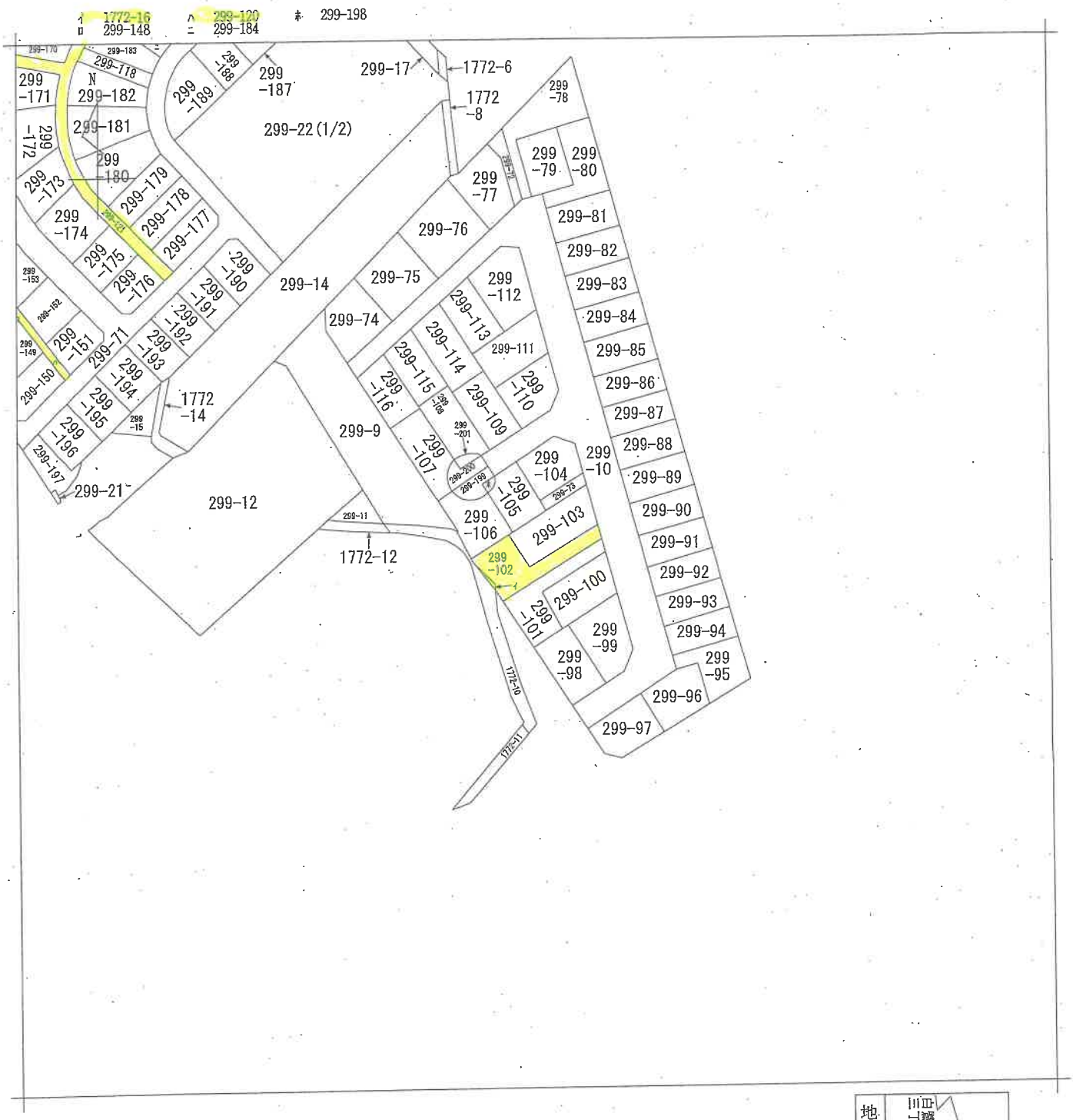
請求番号：6-2
(1/2)

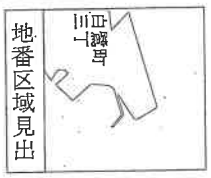
(　7　枚目)

公用

ヲ 1771-8
ワ 299-105
カ 299-198
ヨ 1771-14
タ 1771-9

A4判に縮小





請求部分	所在	堺市東区白鷺町三丁				地番	299番102		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

A4判に縮小

請求番号：6-3
(1/1)

(9 枚目)

公用

公用

登記年月日：令和2年5月27日

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地積測量図

1/27

全図

作成者	[redacted] 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/1000

A4判に縮小

（10枚目）

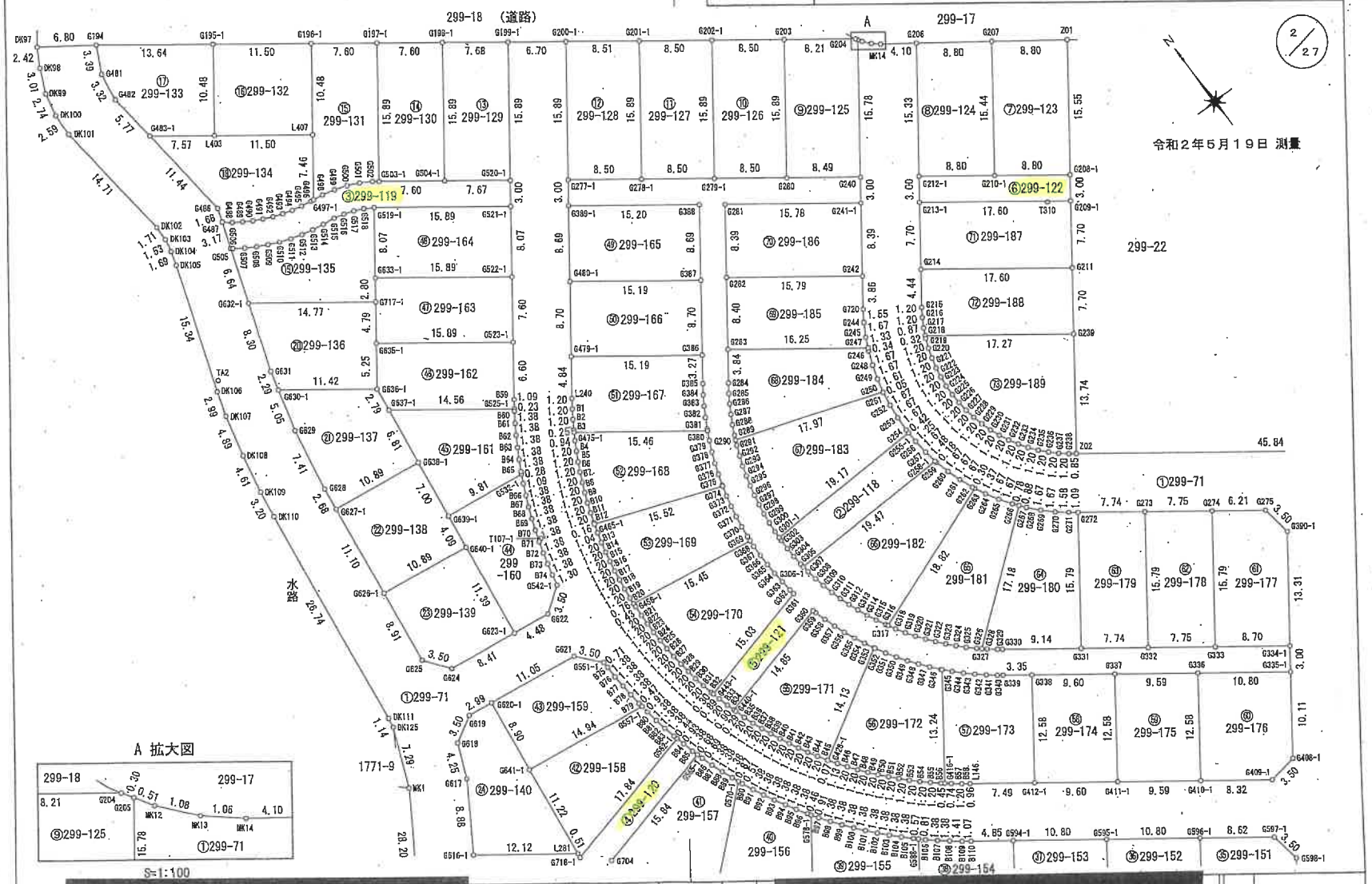
請求番号：6-4

公用

登記年月日： 令和2年5月27日

地　　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図



作成者	[redacted] 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A4判に縮小

（　/　/　日）

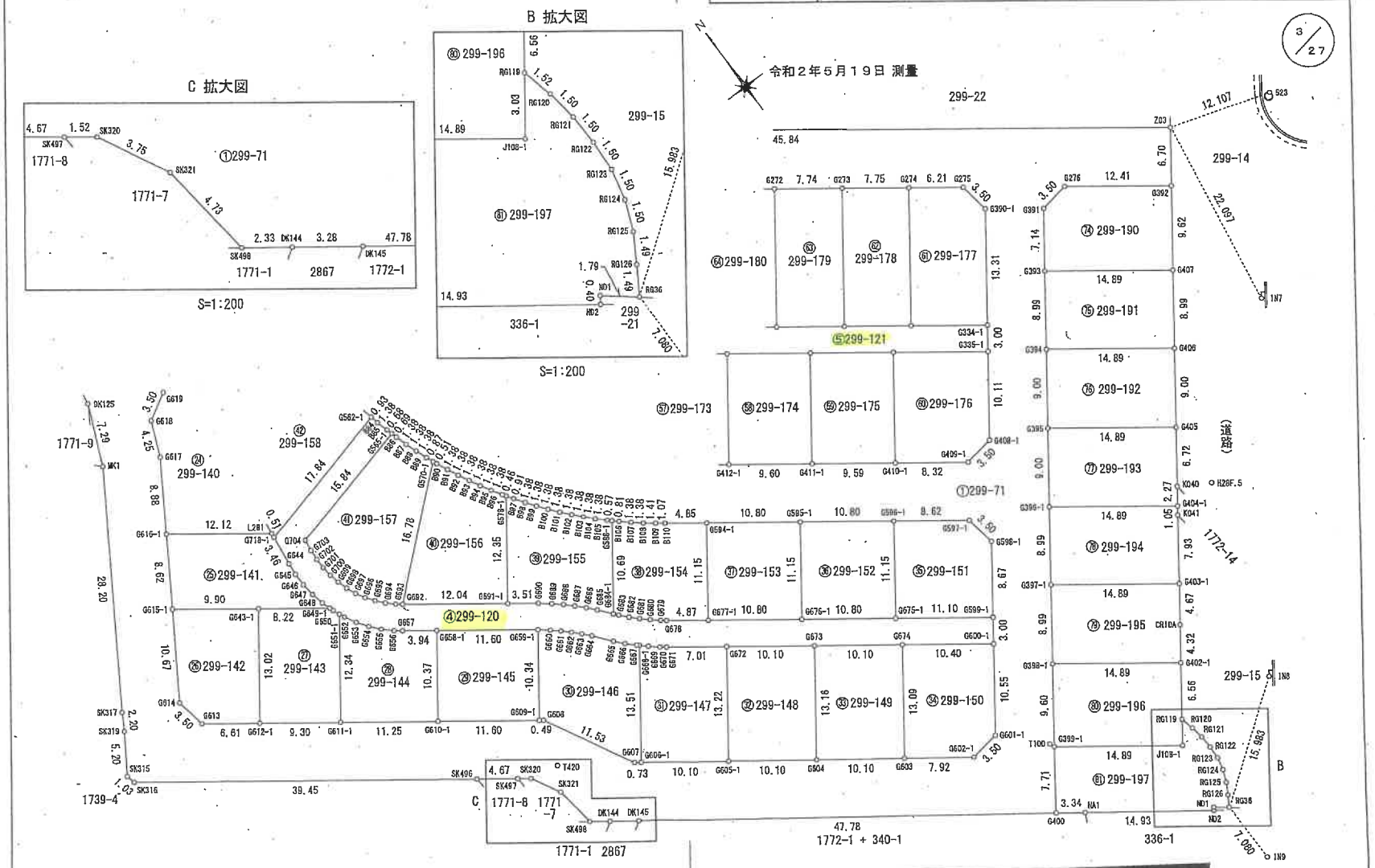
請求番号：6-4

公用

登記年月日：令和2年5月27日

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図



作成者	[redacted] 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（目録）（1/1）

A4判に縮小

請求番号：6-4

公用

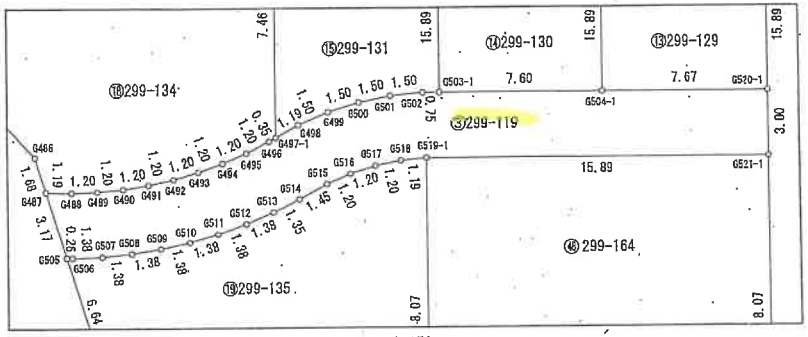
登記年月日： 令和2年5月27日

地　　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

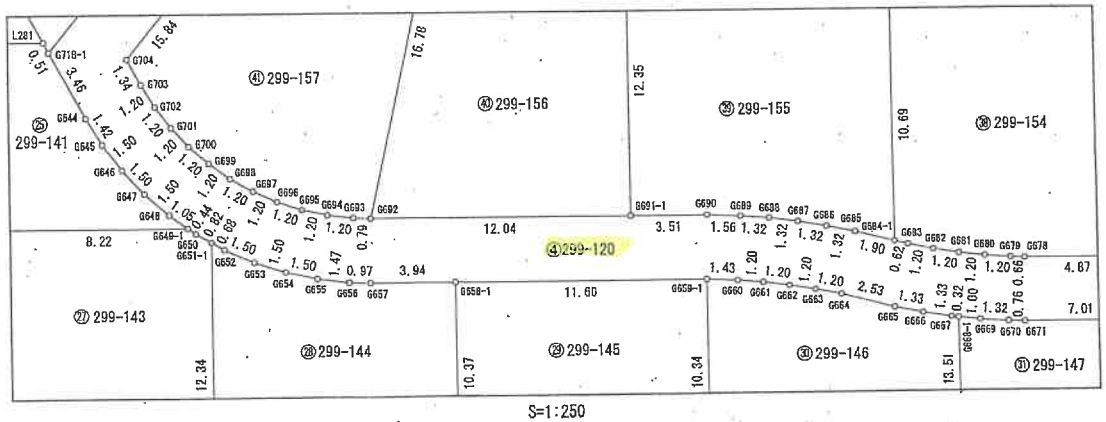
4/27

299-119 拡大図



S=1:250

299-120 拡大図



S=1:250

作成者	[redacted] 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	

A4判に縮小

（15枚目）

請求番号：6-4

公用

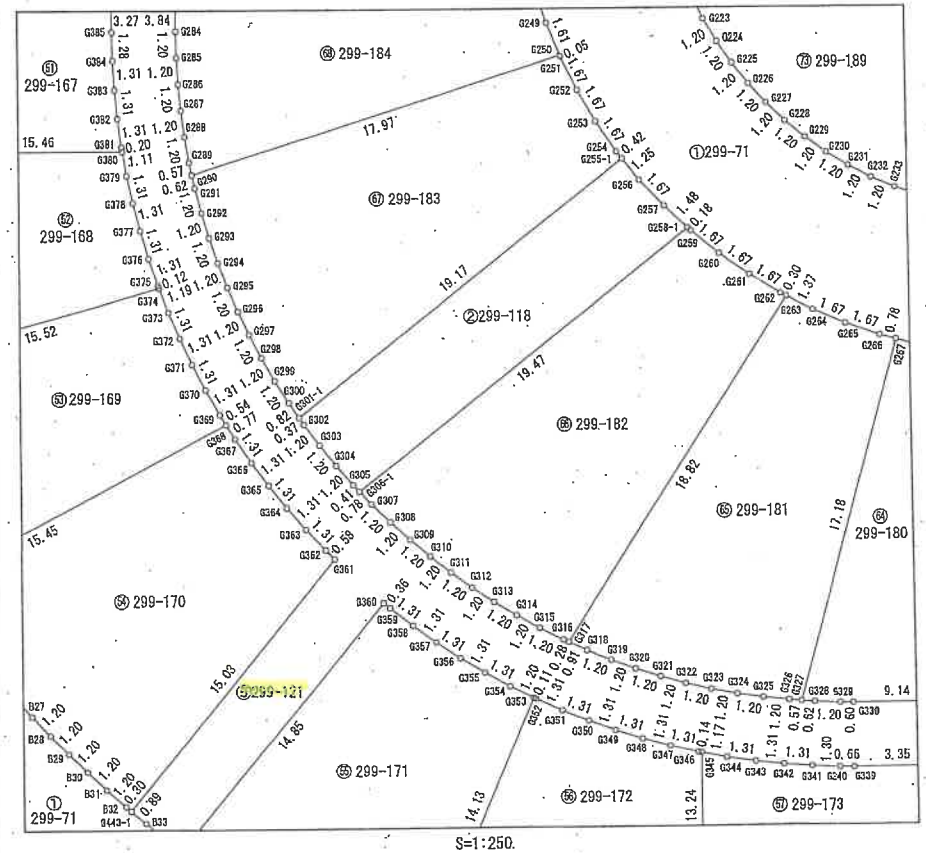
登記年月日：令和2年5月27日

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

5/27

299-121 拡大図



S=1:250.

座標一覧表

【世界測地系】

	点名	標識	X座標	Y座標
引照点	IN7	金属鋲	-161129.641	-44000.852
	IN8	金属鋲	-161164.474	-44026.572
	IN9	マンホールポンチ穴	-161180.884	-44039.656
	523	金属鋲	-161111.468	-43985.690

作成者	[redacted] 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	

（別紙 枚目）

A4横に縮小

請求番号：6-4　(5/27)

公用

登記年月日：令和2年5月27日

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

11/27

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	③299-119			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
G487	-160999.786	-44097.029	99967.964743	3.17
G505	-161002.785	-44098.061	139349.872760	0.26
G506	-161002.946	-44097.853	41496.079673	1.38
G507	-161003.726	-44096.711	65704.099390	1.38
G508	-161004.436	-44095.525	59396.672175	1.38
G509	-161005.073	-44094.298	52869.063302	1.38
G510	-161005.635	-44093.035	46209.500680	1.38
G511	-161006.121	-44091.740	39329.832080	1.38
G512	-161006.527	-44090.419	32318.277127	1.38
G513	-161006.854	-44089.076	25042.595168	1.35
G514	-161007.095	-44087.738	19222.253768	1.45
G515	-161007.290	-44086.292	21029.161284	1.20
G516	-161007.572	-44085.123	29933.798517	1.20
G517	-161007.969	-44083.988	39940.093128	1.20
G518	-161008.478	-44082.899	49328.763981	1.19
G519-1	-161009.088	-44081.874	443199.161196	15.89
G521-1	-161018.532	-44069.089	309761.626581	3.00
G520-1	-161016.117	-44067.307	-307369.466325	7.67
G504-1	-161011.557	-44073.478	-400010.886328	7.60
G503-1	-161007.041	-44079.592	-218943.333464	0.75
G502	-161006.590	-44080.203	-53777.847660	1.50
G501	-161005.821	-44081.493	-61934.497665	1.50
G500	-161005.185	-44082.855	-49901.791860	1.50
G499	-161004.689	-44084.273	-37427.547777	1.50
G498	-161004.336	-44085.738	-22615.983594	1.19
G497-1	-161004.176	-44086.923	-9125.993061	0.35
G496	-161004.129	-44087.271	-11462.690460	1.20
G495	-161003.916	-44088.454	-21911.961638	1.20
G494	-161003.632	-44089.622	-28129.178836	1.20
G493	-161003.278	-44090.771	-34214.438296	1.20
G492	-161002.856	-44091.896	-40167.717256	1.20
G491	-161002.367	-44092.994	-45988.992742	1.20
G490	-161001.813	-44094.061	-51634.145431	1.20
G489	-161001.196	-44095.093	-57103.145435	1.20
G488	-161000.518	-44096.085	-62175.479850	1.19
		倍　面　積	203.717875	
		面　積	101.8589375	
		地　積	101.85　㎡	

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	④299-120			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
G565-1	-161081.697	-44090.324	-194173.786896	0.68
B85	-161081.037	-44090.517	-87916.490898	1.38
B84	-161079.703	-44090.873	-98895.828139	0.93
G562-1	-161078.794	-44091.089	145809.231323	17.84
G718-1	-161083.010	-44108.432	337650.046960	3.46
G644	-161086.449	-44108.889	214457.418318	1.42
G645	-161087.872	-44109.009	129062.960334	1.50
G646	-161089.375	-44108.985	132150.519060	1.50
G647	-161090.868	-44108.811	130606.189371	1.50
G648	-161092.336	-44108.488	108992.073848	1.05
G649-1	-161093.339	-44108.159	62986.451052	0.44
G650	-161093.764	-44108.020	51871.031520	0.82
G651-1	-161094.515	-44107.687	60648.069625	0.68
G652	-161095.139	-44107.411	85127.303230	1.50
G653	-161096.445	-44106.668	111678.083376	1.50
G654	-161097.671	-44105.797	104001.469326	1.50
G655	-161098.803	-44104.809	94516.605687	1.47
G656	-161099.814	-44103.731	71227.525565	0.97
G657	-161100.418	-44102.967	130059.649683	3.94
G658-1	-161102.763	-44099.792	407393.878496	11.60
G659-1	-161109.656	-44090.461	343596.962573	1.43
G660	-161110.556	-44089.344	74687.348736	1.20
G661	-161111.350	-44088.442	71599.629808	1.20
G662	-161112.180	-44087.572	74684.346968	1.20
G663	-161113.044	-44086.737	77636.743857	1.20
G664	-161113.941	-44085.936	125865.347280	2.53
G665	-161115.899	-44084.322	129960.581256	1.33
G666	-161116.889	-44083.426	85521.846440	1.33
G667	-161117.839	-44082.487	51664.674764	0.32
G668-1	-161118.061	-44082.247	39982.598029	1.00
G669	-161118.746	-44081.506	67797.356228	1.32
G670	-161119.599	-44080.497	58362.578028	0.76
G671	-161120.070	-44079.900	204574.815900	7.01
G672	-161124.240	-44074.254	448279.237434	10.10
G673	-161130.241	-44066.130	528925.758390	10.10
G674	-161136.243	-44058.006	536758.687098	10.40
G600-1	-161142.424	-44049.640	165890.944240	3.00
G599-1	-161140.009	-44047.856	-396915.230416	11.10
G675-1	-161133.413	-44056.785	-573354.999990	10.80
G676-1	-161126.995	-44065.472	-565580.333120	10.80
G677-1	-161120.578	-44074.160	-410418.577920	4.87

作成者	[redacted]	年　5　月　20　日　作成）

申請人	[redacted]	縮尺

15 枚目）

A4判に縮小

公用

登記年月日：令和2年5月27日

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

12/27

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	④299-120			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn	距　離
G678	−161117.683	−44078.078	−145678.047790	0.66
G679	−161117.273	−44078.599	−52277.218414	1.20
G680	−161116.497	−44079.517	−70218.670581	1.20
G681	−161115.680	−44080.399	−73658.346729	1.20
G682	−161114.826	−44081.244	−76877.689536	1.20
G683	−161113.936	−44082.049	−60568.735326	0.62
G684-1	−161113.452	−44082.448	−85960.773600	1.90
G685	−161111.986	−44083.657	−108093.126964	1.32
G686	−161111.000	−44084.537	−85347.663632	1.32
G687	−161110.050	−44085.456	−82131.204528	1.32
G688	−161109.137	−44086.413	−78958.765683	1.32
G689	−161108.259	−44087.410	−81870.320370	1.56
G690	−161107.280	−44088.626	−135219.815942	3.51
G691-1	−161105.192	−44091.453	−407713.665891	12.04
G692	−161098.033	−44101.143	−337550.148522	0.79
G693	−161097.538	−44101.769	−58082.029773	1.20
G694	−161096.716	−44102.646	−76209.372288	1.20
G695	−161095.810	−44103.437	−83179.082182	1.20
G696	−161094.830	−44104.133	−89310.869325	1.20
G697	−161093.785	−44104.727	−94560.534688	1.20
G698	−161092.686	−44105.214	−98839.784574	1.20
G699	−161091.544	−44105.588	−102148.541808	1.20
G700	−161090.370	−44105.846	−104442.643328	1.20
G701	−161089.176	−44105.986	−105677.942456	1.20
G702	−161087.974	−44106.005	−105810.305995	1.20
G703	−161086.777	−44105.904	−111720.254832	1.34
G704	−161085.441	−44105.724	−224057.077920	15.84
		倍　面　積	610.083747	
		面　積	305.0418735	
		地　積	305.04 ㎡	

地　番	⑤299-121			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn	距　離
G277-1	−161020.102	−44061.910	−116235.318580	3.00
G389-1	−161022.518	−44063.692	504529.273400	15.20
G388	−161031.552	−44051.464	706189.019384	8.69
G387	−161038.549	−44056.633	616572.578835	8.70
G386	−161045.547	−44061.802	424447.338666	3.27
G385	−161048.182	−44063.749	162463.042563	1.28
G384	−161049.234	−44064.495	95003.051220	1.31
G383	−161050.338	−44065.215	98529.820740	1.31
G382	−161051.470	−44065.892	100822.760896	1.31
G381	−161052.626	−44066.524	58961.009112	0.20
G380	−161052.808	−44066.615	52042.672315	1.11
G379	−161053.807	−44067.112	96991.713512	1.31

地　番	⑤299-121			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn	距　離
G378	−161055.009	−44067.653	106819.990872	1.31
G377	−161056.231	−44068.147	108539.846061	1.31
G376	−161057.472	−44068.593	110083.345314	1.31
G375	−161058.729	−44068.991	60506.724643	0.12
G374	−161058.845	−44069.023	56011.728233	1.19
G373	−161060.000	−44069.340	107485.120260	1.31
G372	−161061.284	−44069.639	113655.598981	1.31
G371	−161062.579	−44069.888	114493.569024	1.31
G370	−161063.882	−44070.087	115199.207418	1.31
G369	−161065.193	−44070.235	81529.934750	0.54
G368	−161065.732	−44070.275	57908.341350	0.77
G367	−161066.507	−44070.332	92239.204876	1.31
G366	−161067.825	−44070.379	116169.519044	1.31
G365	−161069.143	−44070.374	116169.505864	1.31
G364	−161070.461	−44070.318	115993.076976	1.31
G363	−161071.775	−44070.211	115596.163453	1.31
G362	−161073.084	−44070.053	82939.839746	0.58
G361	−161073.657	−44069.961	183022.548033	15.03
G443-1	−161077.237	−44084.565	196132.229685	0.89
B33	−161078.106	−44084.356	89535.327036	1.20
B34	−161079.268	−44084.045	89534.695395	0.90
G440-1	−161080.137	−44083.790	−117571.467930	14.85
G360	−161076.601	−44069.363	−140008.366251	0.36
G359	−161076.960	−44069.277	71744.782956	1.31
G358	−161078.229	−44068.918	111185.880114	1.31
G357	−161079.483	−44068.511	109774.660901	1.31
G356	−161080.720	−44068.056	108231.145536	1.31
G355	−161081.939	−44067.553	106511.275601	1.31
G354	−161083.137	−44067.003	100252.431825	1.20
G353	−161084.214	−44066.457	51822.153432	0.11
G352	−161084.313	−44066.407	55127.075157	1.31
G351	−161085.465	−44065.766	100381.814948	1.31
G350	−161086.591	−44065.080	98044.803000	1.31
G349	−161087.690	−44064.352	95575.579488	1.31
G348	−161088.760	−44063.582	92930.094438	1.31
G347	−161089.799	−44062.770	90152.427420	1.31
G346	−161090.806	−44061.919	49173.101604	0.14
G345	−161090.915	−44061.820	42916.212680	1.17
G344	−161091.780	−44061.030	79397.976060	1.31
G343	−161092.717	−44060.103	81026.529417	1.31
G342	−161093.619	−44059.141	77764.383865	1.31

作成者	[redacted]	年 5 月 20 日 作成）

申請人	[redacted]	縮尺

16 枚目）

A4判に縮小

公用

登記年月日： 令和2年5月27日

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

13/27

地　番	⑤299-121			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
G341	-161094.482	-44058.144	73929.565632	1.30
G340	-161095.297	-44057.127	53529.409305	0.66
G339	-161095.697	-44056.596	105515.547420	3.35
G338	-161097.692	-44053.896	339170.945304	9.60
G337	-161103.396	-44046.174	502478.752992	9.59
G336	-161109.100	-44038.453	533878.165719	10.80
G335-1	-161115.519	-44029.765	176295.179060	3.00
G334-1	-161113.104	-44027.981	-333996.263866	8.70
G333	-161107.933	-44034.980	-430485.964480	7.75
G332	-161103.328	-44041.214	-405575.539726	7.74
G331	-161098.724	-44047.447	-442060.178092	9.14
G330	-161093.292	-44054.800	-255385.675600	0.60
G329	-161092.927	-44055.284	-49209.752228	1.20
G328	-161092.175	-44056.223	-51105.218680	0.62
G327	-161091.767	-44056.694	-34672.618178	0.57
G326	-161091.388	-44057.131	-52912.614331	1.20
G325	-161090.566	-44058.008	-73885.279416	1.20
G324	-161089.711	-44058.853	-76750.521926	1.20
G323	-161088.824	-44059.664	-79527.693520	1.20
G322	-161087.906	-44060.440	-82172.720600	1.20
G321	-161086.959	-44061.180	-84729.649140	1.20
G320	-161085.983	-44061.882	-87154.402596	1.20
G319	-161084.981	-44062.546	-89402.905834	1.20
G318	-161083.954	-44063.171	-80635.602930	0.91
G317	-161083.151	-44063.618	-46266.798900	0.28
G316	-161082.904	-44063.755	-58120.092845	1.20
G315	-161081.832	-44064.299	-95355.143036	1.20
G314	-161080.740	-44064.800	-97118.819200	1.20
G313	-161079.628	-44065.259	-98706.180160	1.20
G312	-161078.500	-44065.674	-100073.145654	1.20
G311	-161077.357	-44066.045	-101351.903500	1.20
G310	-161076.200	-44066.372	-102454.314900	1.20
G309	-161075.032	-44066.653	-103424.434591	1.20
G308	-161073.853	-44066.889	-104262.259374	1.20
G307	-161072.666	-44067.079	-86547.743156	0.78
G306-1	-161071.889	-44067.173	-52572.137389	0.41
G305	-161071.473	-44067.223	-71124.497922	1.20
G304	-161070.275	-44067.321	-105717.503079	1.20
G303	-161069.074	-44067.372	-105893.894916	1.20
G302	-161067.872	-44067.376	-69538.319328	0.37
G301-1	-161067.496	-44067.363	-52924.902963	0.82
G300	-161066.671	-44067.334	-89192.284016	1.20
G299	-161065.472	-44067.245	-105452.917285	1.20
G298	-161064.278	-44067.110	-105011.923130	1.20

地　番	⑤299-121			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
G297	-161063.089	-44066.929	-104394.554801	1.20
G296	-161061.909	-44066.702	-103600.816402	1.20
G295	-161060.738	-44066.429	-102674.779570	1.20
G294	-161059.579	-44066.111	-101572.385855	1.20
G293	-161058.433	-44065.748	-100337.708196	1.20
G292	-161057.302	-44065.342	-98926.692790	1.20
G291	-161056.188	-44064.891	-74293.406226	0.62
G290	-161055.616	-44064.634	-48294.838864	0.57
G289	-161055.092	-44064.398	-70503.036800	1.20
G288	-161054.016	-44063.863	-93900.092053	1.20
G287	-161052.961	-44063.286	-91960.077882	1.20
G286	-161051.929	-44062.669	-89799.719422	1.20
G285	-161050.923	-44062.012	-87551.217844	1.20
G284	-161049.942	-44061.317	-179549.866775	3.84
G283	-161046.848	-44059.031	-434025.514381	8.40
G282	-161040.091	-44054.040	-595258.188480	8.39
G281	-161033.336	-44049.049	115760.900772	15.78
G241-1	-161042.719	-44036.350	306845.286800	3.00
G240	-161040.304	-44034.565	-328541.889465	8.49
G280	-161035.258	-44041.395	-444685.965315	8.50
G279-1	-161030.207	-44048.232	-444975.239664	8.50
G278-1	-161025.156	-44055.069	-445176.472245	8.50
		倍　面　積	924.446825	
		面　積	462.2234125	
		地　積	462.22 ㎡	

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	⑥299-122			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
G208-1	-161054.737	-44015.003	-336626.742944	8.80
G210-1	-161049.509	-44022.084	-460250.888220	8.80
G212-1	-161044.282	-44029.164	-123589.863348	3.00
G213-1	-161046.702	-44030.952	566898.507000	17.60
G209-1	-161057.157	-44016.791	353674.915685	3.00
		倍　面　積	105.928173	
		面　積	52.9640865	
		地　積	52.96 ㎡	

作成者	[redacted] 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	

（17枚目）

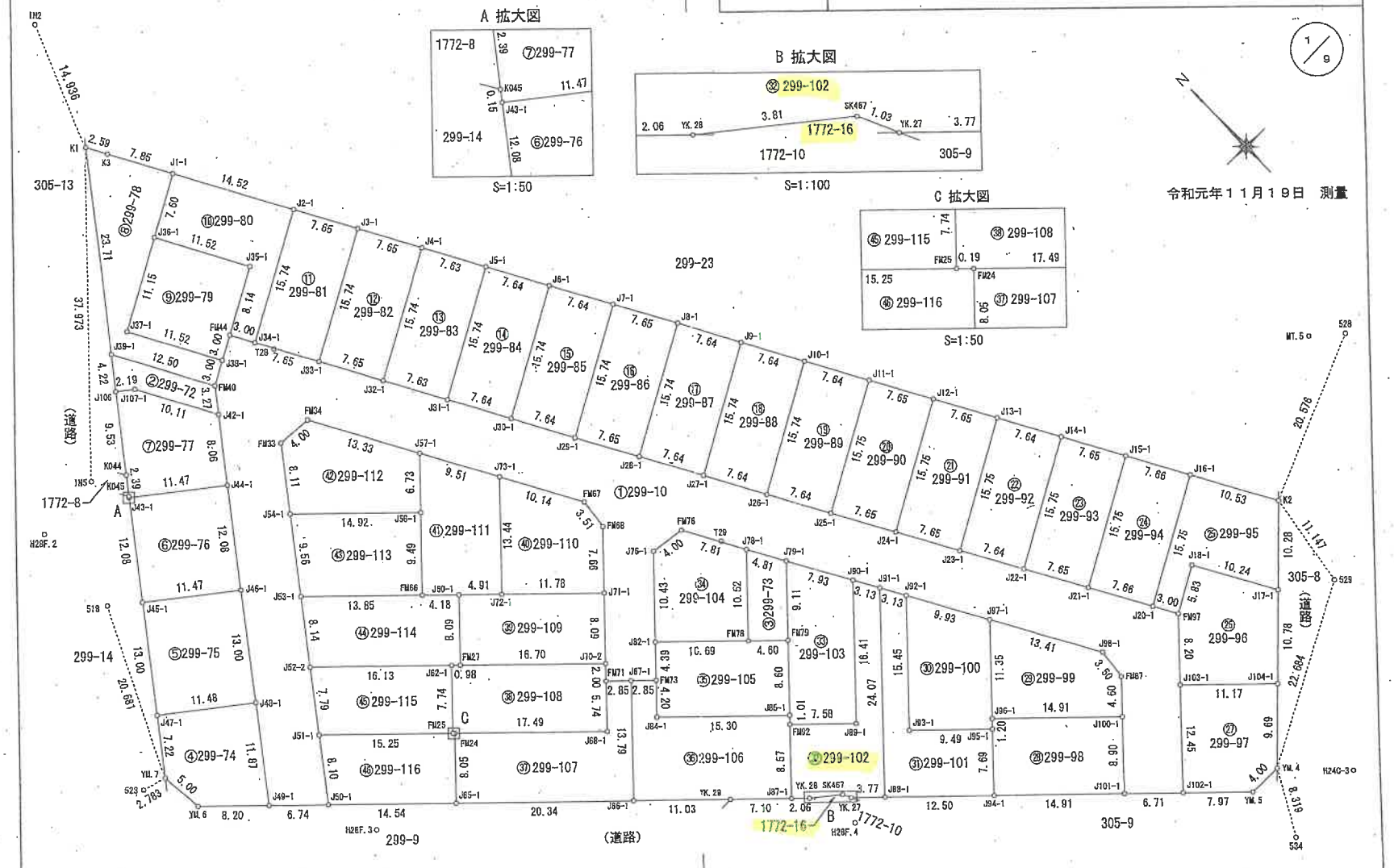
A4判に縮小

公用

登記年月日： 令和1年11月28日

地　　番	299-10, 299-72 ないし299-116
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図



作成者	[redacted] 元年11月20日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（八尺校目）

A4判に縮小

請求番号：6-5

公用

登記年月日： 令和1年11月28日

地　番	299-10, 299-72 ないし299-116
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地 積 測 量 図

7/9

座 標 求 積 表

【 世界測地系 】

地番 ㉙299-99					
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
J98-1		-161175.841	-43895.278	-662379.745020	13.41
J97-1		-161164.235	-43902.008	-144481.508328	11.35
J96-1		-161172.550	-43909.739	810837.240374	14.91
J100-1		-161182.701	-43898.814	297414.464850	4.60
FM87		-161179.325	-43895.675	-301124.330500	3.50
			倍面積	266.121376	
			面積	133.0606880	
			地積	133.06 ㎡	

地番 ㉚299-100					
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
J97-1		-161164.235	-43902.008	-742295.151264	9.93
J92-1		-161155.642	-43906.990	119778.268720	15.45
J93-1		-161166.963	-43917.515	781160.839305	9.49
J95-1		-161173.429	-43910.556	245328.276372	1.20
J96-1		-161172.550	-43909.739	-403706.140366	11.35
			倍面積	266.092767	
			面積	133.0463835	
			地積	133.04 ㎡	

地番 ㉛299-101					
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
J92-1		-161155.642	-43906.990	-616278.511640	3.13
J91-1		-161152.927	-43908.564	655027.957752	24.07
J88-1		-161170.560	-43924.957	1148242.300937	12.50
J94-1		-161179.068	-43915.799	125994.427331	7.69
J95-1		-161173.429	-43910.556	-531537.280380	9.49
J93-1		-161166.963	-43917.515	-781160.839305	15.45
			倍面積	288.054695	
			面積	144.0273475	
			地積	144.02 ㎡	

地番 ㉜299-102					
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
J91-1		-161152.927	-43908.564	-893407.551708	3.13
J90-1		-161150.213	-43910.138	408715.564504	16.41
J89-1		-161162.235	-43921.315	301300.220900	7.58
FM92		-161157.073	-43926.870	48890.606310	8.57
J87-1		-161163.348	-43932.717	337491.131994	2.06
YK.28		-161164.755	-43931.203	162984.763130	3.81
SK467		-161167.058	-43928.159	142239.378842	1.03
YK.27		-161167.993	-43927.719	153834.871938	3.77
J88-1		-161170.560	-43924.957	-661773.402162	24.07
			倍面積	275.583748	
			面積	137.7918740	
			地積	137.79 ㎡	

座 標 求 積 表

【 世界測地系 】

地番 ㉝299-103					
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
J90-1		-161150.213	-43910.138	-829286.866268	7.93
J79-1		-161143.349	-43914.117	-8124.111645	9.11
FM79		-161150.028	-43920.321	570041.846259	8.60
J85-1		-161156.328	-43926.177	309459.916965	1.01
FM92		-161157.073	-43926.870	259476.021090	7.58
J89-1		-161162.235	-43921.315	-301300.220900	16.41
			倍面積	266.585501	
			面積	133.2927505	
			地積	133.29 ㎡	

地番 ㉞299-104					
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
J78-1		-161139.188	-43916.530	-635340.439510	7.81
FM76		-161132.426	-43920.451	-316842.133514	4.00
J76-1		-161131.974	-43924.426	315904.471792	10.43
J82-1		-161139.618	-43931.535	655414.570665	10.69
FM78		-161146.893	-43923.698	-18887.190140	10.52
			倍面積	249.279293	
			面積	124.6396465	
			地積	124.63 ㎡	

地番 ㉟299-105					
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
FM79		-161150.028	-43920.321	-414388.228635	4.60
FM78		-161146.893	-43923.698	-457245.696180	10.69
J82-1		-161139.618	-43931.535	-178186.305960	4.39
FM73		-161142.837	-43934.529	276787.532700	4.20
J84-1		-161145.918	-43937.391	592759.341981	15.30
J85-1		-161156.328	-43926.177	180536.587470	8.60
			倍面積	263.231376	
			面積	131.6156880	
			地積	131.61 ㎡	

作成者 [redacted] 令和 元 年11月 20 日 作成)

申請人 [redacted]

縮尺

(19 枚目)

A 4判に縮小

請求番号：6-5

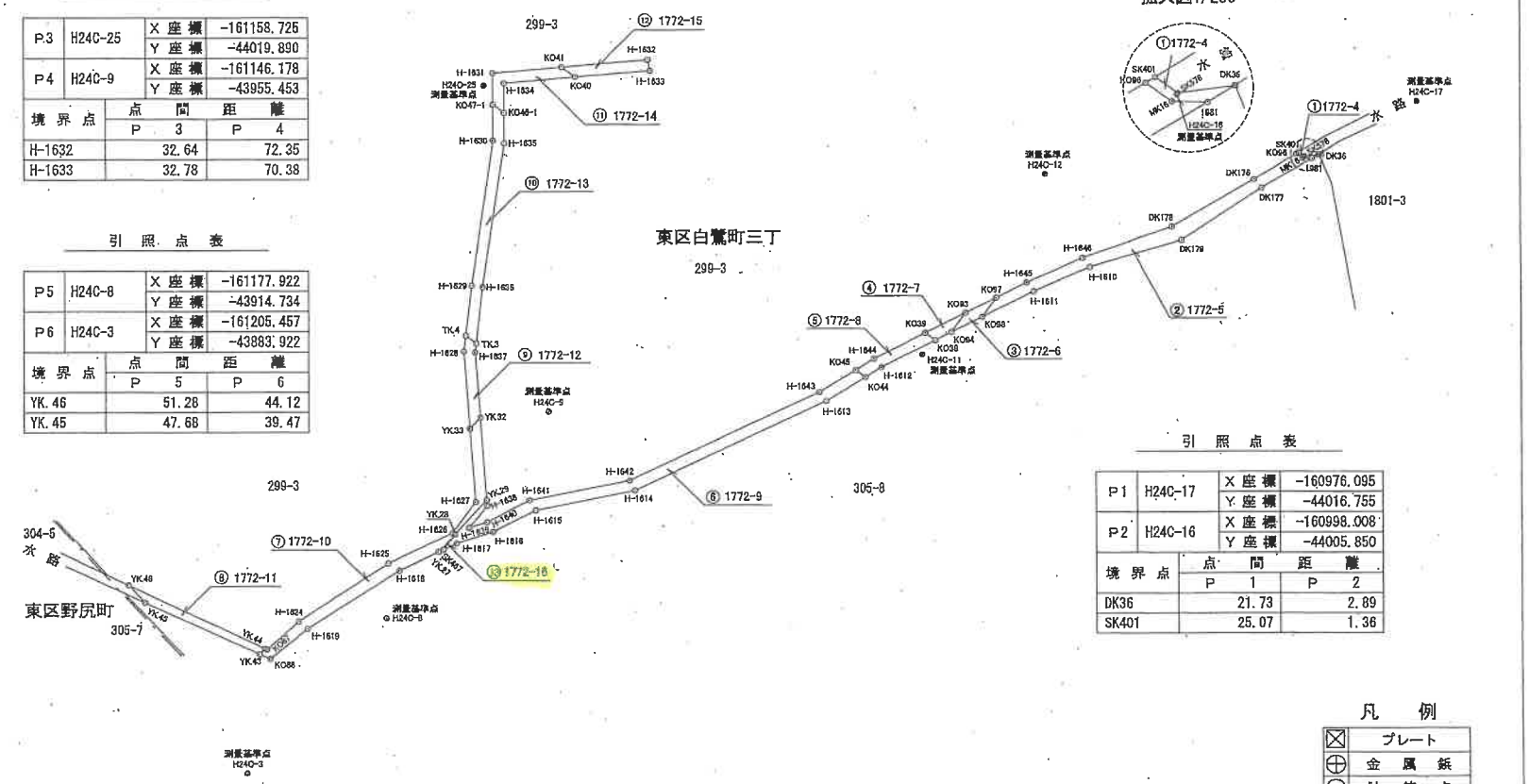
公用

登記年月日：平成28年12月14日

土地所在図兼地積測量図

地番	①1772-4～⑬1772-16
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

1/5



引照点表

P3	H24C-25	X座標	-161158.725
		Y座標	-44019.890
P4	H24C-9	X座標	-161146.178
		Y座標	-43955.453

境界点	点間距離 P 3	点間距離 P 4
H-1632	32.64	72.35
H-1633	32.78	70.38

引照点表

P5	H24C-8	X座標	-161177.922
		Y座標	-43914.734
P6	H24C-3	X座標	-161205.457
		Y座標	-43883.922

境界点	点間距離 P 5	点間距離 P 6
YK.46	51.28	44.12
YK.45	47.68	39.47

引照点表

P1	H24C-17	X座標	-160976.095
		Y座標	-44016.755
P2	H24C-16	X座標	-160998.008
		Y座標	-44005.850

境界点	点間距離 P 1	点間距離 P 2
DK36	21.73	2.89
SK401	25.07	1.36

凡例

- プレート
- 金属鋲
- 計算点

作成者	[redacted]	(平成 28 年 11 月 5 日作成)	申請人	[redacted]	縮尺	1/1000

A4判に縮小

（20枚目）

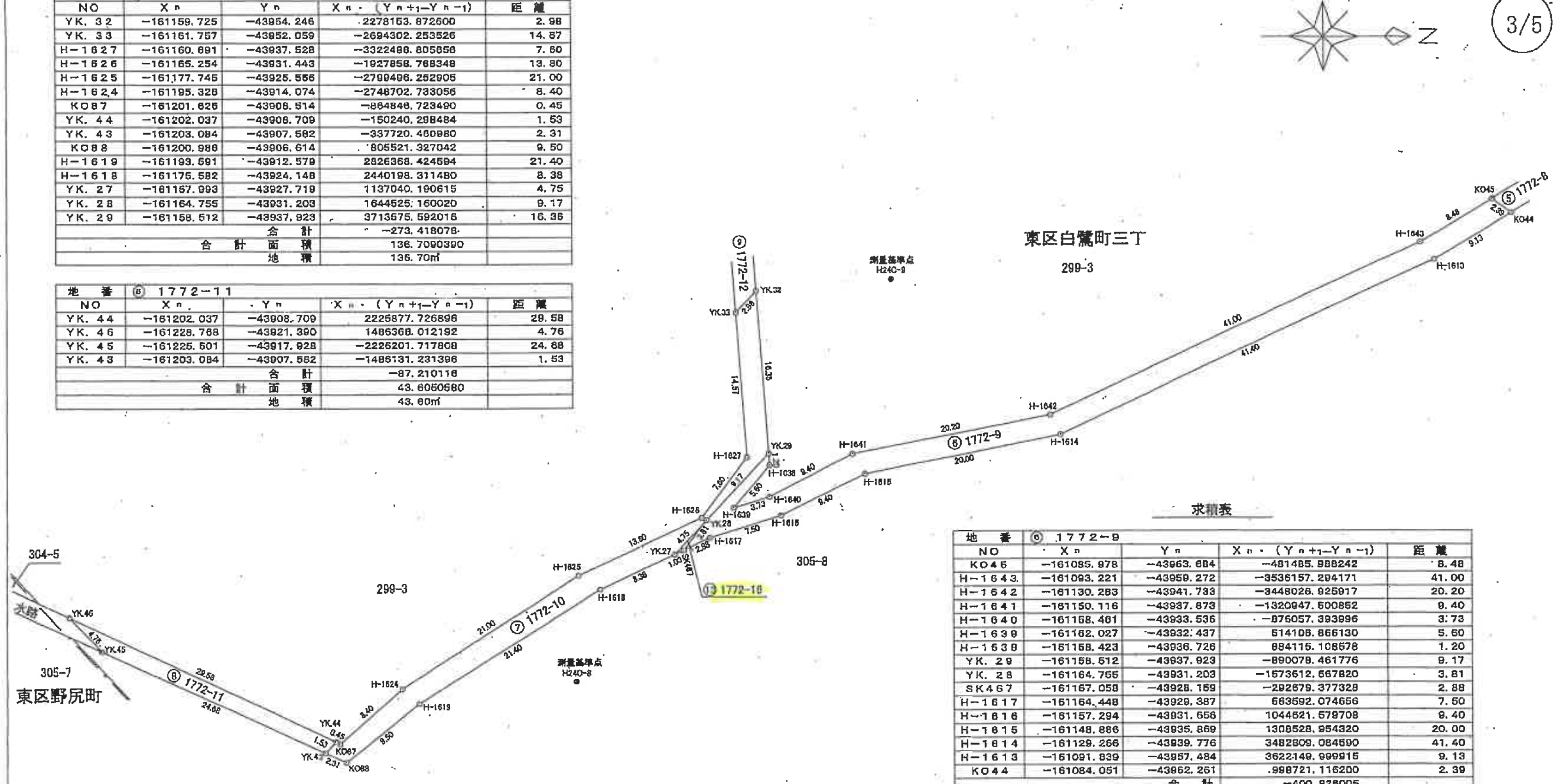
公用

登記年月日： 平成28年12月14日

地積測量図

地番	①1772-4～⑬1772-16
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

3/5



求積表

地番	⑦ 1772−10			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
YK. 32	−161159. 725	−43954. 246	2278153. 872600	2. 98
YK. 33	−161161. 757	−43952. 059	−2694302. 253526	14. 57
H−1627	−161160. 691	−43937. 528	−3322486. 805656	7. 60
H−1626	−161165. 254	−43931. 443	−1927858. 768348	13. 80
H−1625	−161177. 745	−43925. 556	−2799496. 252905	21. 00
H−1624	−161195. 328	−43914. 074	−2748702. 733056	8. 40
KO87	−161201. 626	−43908. 514	−864846. 723490	0. 45
YK. 44	−161202. 037	−43908. 709	−150240. 298484	1. 53
YK. 43	−161203. 084	−43907. 582	−337720. 460980	2. 31
KO88	−161200. 986	−43906. 614	805521. 327042	9. 50
H−1619	−161193. 591	−43912. 579	2826368. 424594	21. 40
H−1618	−161175. 582	−43924. 148	2440198. 311480	8. 38
YK. 27	−161167. 993	−43927. 719	1137040. 190615	4. 75
YK. 28	−161164. 755	−43931. 203	1644525. 160020	9. 17
YK. 29	−161158. 512	−43937. 923	3713675. 592016	16. 36
		合計	−273. 418078	
	合計	面積	136. 7090390	
		地積	136. 70㎡	

地番	⑧ 1772−11			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
YK. 44	−161202. 037	−43908. 709	2225877. 726896	29. 58
YK. 46	−161228. 768	−43921. 390	1486368. 012192	4. 76
YK. 45	−161225. 501	−43917. 928	−2225201. 717808	24. 68
YK. 43	−161203. 084	−43907. 582	−1486131. 231396	1. 53
		合計	−87. 210116	
	合計	面積	43. 6050580	
		地積	43. 60㎡	

求積表

地番	⑥ 1772−9			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
KO45	−161085. 978	−43963. 684	−481485. 988242	8. 48
H−1643	−161093. 221	−43959. 272	−3536157. 294171	41. 00
H−1642	−161130. 283	−43941. 733	−3448026. 925917	20. 20
H−1641	−161150. 116	−43937. 873	−1320947. 500852	9. 40
H−1640	−161158. 461	−43933. 536	−876057. 393996	3. 73
H−1639	−161162. 027	−43932. 437	514108. 866130	5. 60
H−1638	−161158. 423	−43936. 726	884115. 108578	1. 20
YK. 29	−161158. 512	−43937. 923	−890078. 461776	9. 17
YK. 28	−161164. 755	−43931. 203	−1573612. 667820	3. 81
SK467	−161167. 058	−43928. 159	−292679. 377328	2. 88
H−1617	−161164. 448	−43929. 387	663592. 074656	7. 50
H−1616	−161157. 294	−43931. 656	1044621. 579708	9. 40
H−1615	−161148. 886	−43935. 869	1308528. 954320	20. 00
H−1614	−161129. 266	−43939. 776	3482809. 084590	41. 40
H−1613	−161091. 839	−43957. 484	3622149. 999915	9. 13
KO44	−161084. 051	−43962. 261	998721. 116200	2. 39
		合計	−400. 826005	
	合計	面積	200. 4130025	
		地積	200. 41㎡	

地番	⑬ 1772−16			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
YK. 28	−161164. 755	−43931. 203	−70912. 492200	4. 75
YK. 27	−161167. 993	−43927. 719	−490595. 370692	1. 03
SK467	−161167. 058	−43928. 159	561506. 030072	3. 81
		合計	−1. 832820	
	合計	面積	0. 9164100	
		地積	0. 91㎡	

凡例

⊠	プレート
⊕	金属鋲

世界測地系(第6系)
縮尺係数：0. 999924

縮尺	1/500

作成者 [redacted] 平成 28 年 11 月 5 日作成)

申請人 [redacted]

(21 枚目)

A 4 判に縮小

公用

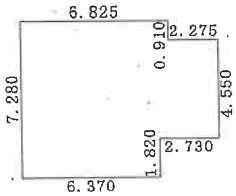
登記年月日：令和4年7月1日

各　階　平　面　図

家屋番号	299番102
建物の所在	堺市東区白鷺町三丁299番地102

建　物　図　面
各　階　平　面　図

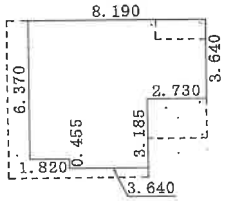
1　階



求　積　表

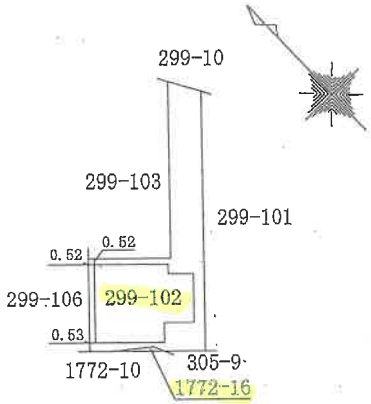
2.275 ×	4.550	＝	10.351250
0.455 ×	5.460	＝	2.484300
6.370 ×	7.280	＝	46.373600
	合　計		59.209150
	床面積		59.20 ㎡

2　階



求　積　表

2.730 ×	3.640	＝	9.937200
3.640 ×	6.825	＝	24.843000
1.820 ×	6.370	＝	11.593400
	合　計		46.373600
	床面積		46.37 ㎡



作成者	[redacted]	日作成）	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

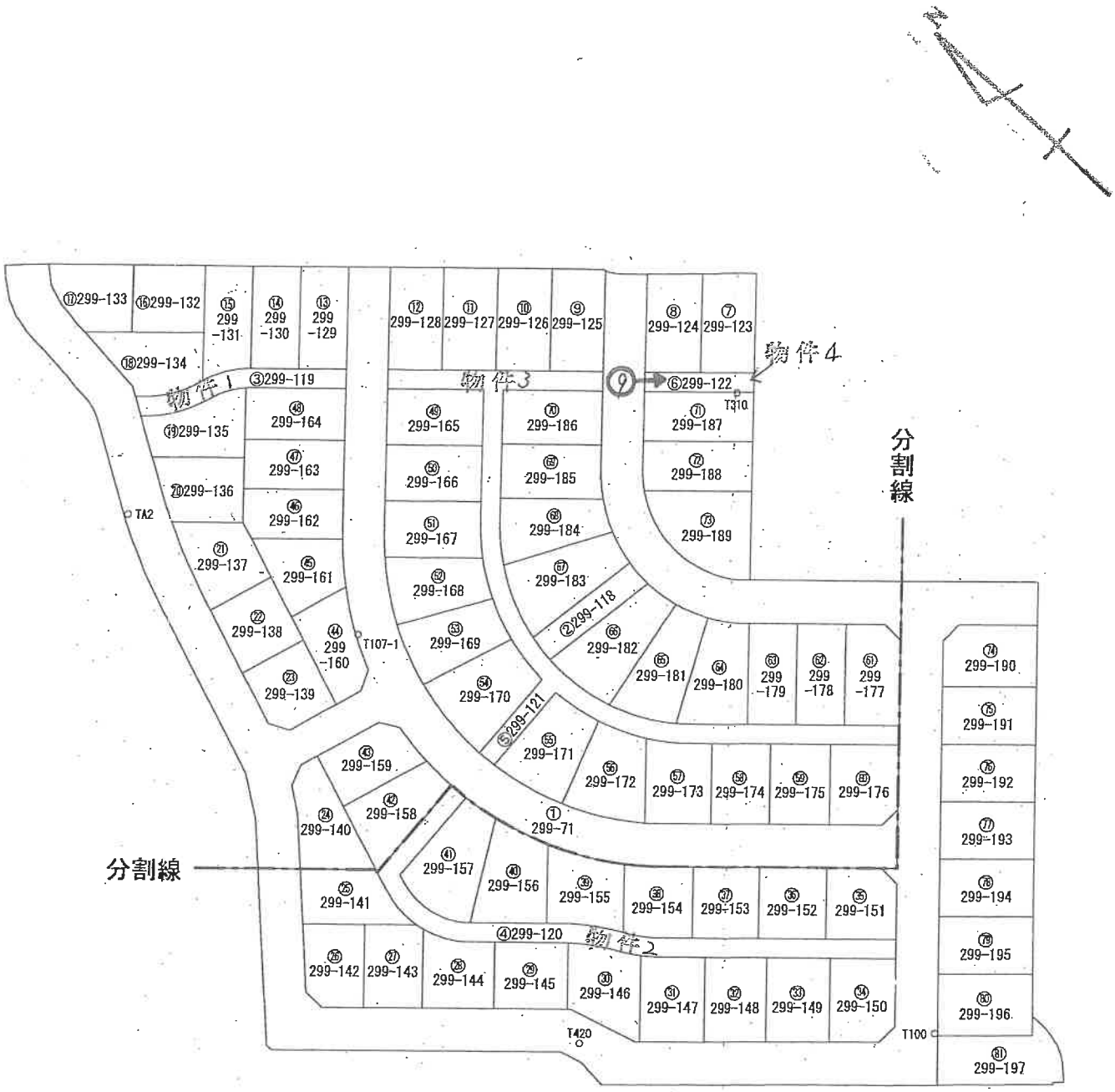
（大阪土地家屋調査士会）

A4縮小

（1）枚目

請求番号：8-3

写真撮影位置方向図

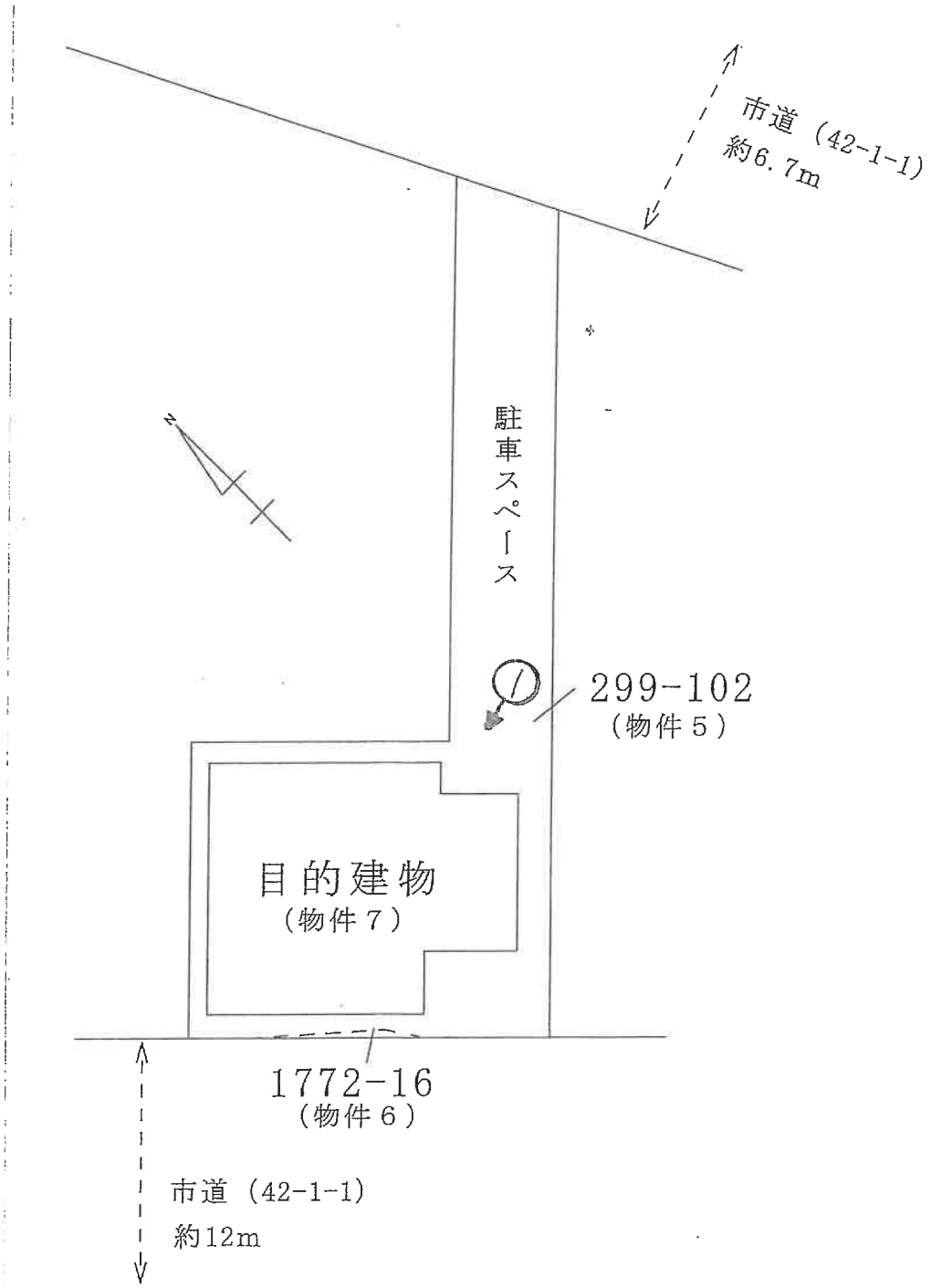


(←○写真撮影場所・方向)

令和７年（ケ）第１１９号（物件１，２，３，４）

土地建物位置関係図（概況）

数値は，現地概測値

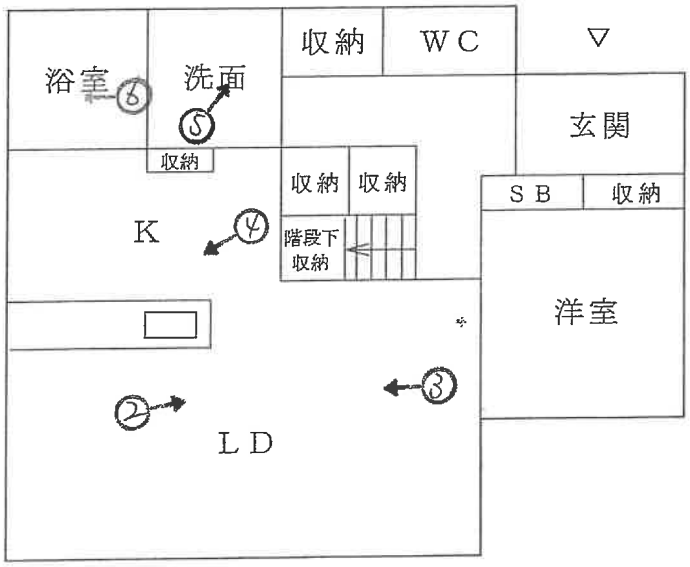


(←○写真撮影場所・方向)

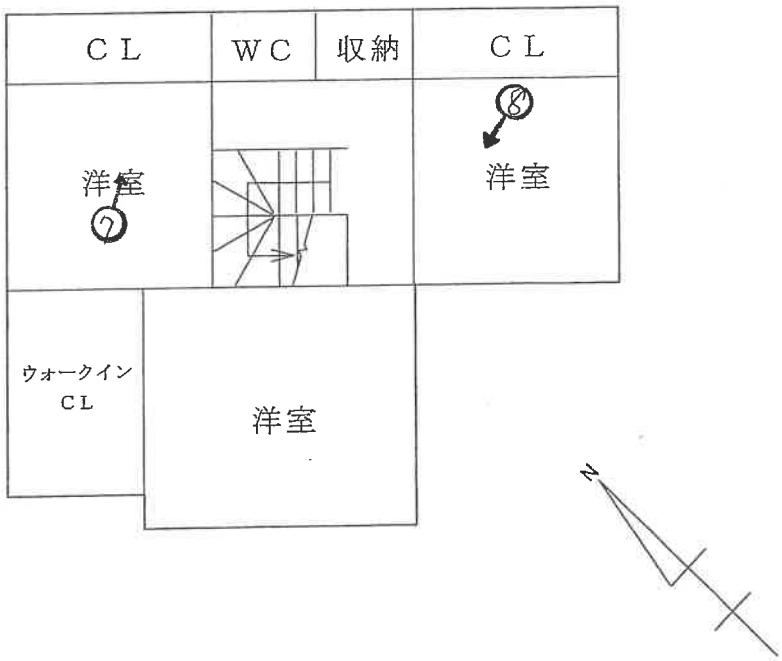
令和７年（ケ）第１１９号（物件５，６，７）

間　取　図（概略）

（１階）



（２階）



(←○写真撮影場所・方向)

令和７年（ケ）第１１９号

（25枚目）

目的建物

①

（１階）

②

③

④

⑤

⑥

（２階）

⑦

⑧

（物件４）

⑨

令和７年（ケ）第１１９号
令和７年１１月８日 現地調査
令和７年１１月２８日 評　　価

大阪地方裁判所　堺支部　　御中

評　　価　　書

（土地付建物、公衆用道路（共有持分））

評価人　不動産鑑定士

前　田　陽　子

第1　評価額

一　括　価　格			
金　21，560，000 円			
内　訳　価　格			
物件 1	金	10,000	円
物件 2	金	10,000	円
物件 3	金	10,000	円
物件 4	金	10,000	円
物件 5	金	5,550,000	円
物件 6	金	40,000	円
物件 7	金	15,930,000	円

1　一括価格は，物件1～7の各不動産について，一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。

2　内訳価格は，配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

3　物件1～4は公衆用道路（遊歩道）としての価格である。物件5・6の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり，物件7の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2　評価の条件

1　本件評価は，民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
　したがって，求めるべき評価額は，一般の取引市場において形成される価格ではなく，一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること，買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと，引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること，目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。

2　評価は，目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり，調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

3　現地での物件調査は，原則として目視可能な部分に限定される。

4　物件に関する情報提供の内容は，民事執行法58条4項に定める場合を除いて，公開された資料に基づくものである。

第3　目的物件

現況欄に記載のない事項については，ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登　記	現　況
1～6	所在 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	物件目録及び建物図面と現地概測数量は概ね一致した。

番号	特記事項
1～6	・物件1～4は隣接する街区（住居表示で25～29番街区）内に整備された遊歩道（建築基準法上の道路でない）の共有持分各163分の1である。また物件5及び6は一体として目的建物の敷地として利用されている。 ・法務局に備え付けられた地積測量図をもとに目的土地を現地にて確認したところ、物件1～6の地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと思われる。ただし物件5と6の筆界は明確ではないため、正確には関係者立会いのうえ専門家による測量を要する。

第4　目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 （物件1～6）

位置・交通	南海高野線「白鷺」駅　南東方　道路距離　約950m （別添「位置図」参照）		
付近の状況	公団住宅跡地に小規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域。今後，格別の変動要因はないので，当分の間現状を維持するものと予測する。		
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域	
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	防火規制	準防火地域	
	その他の規制	第2種高度地区，宅地造成等工事規制区域，日影（4,2.5）	
画地条件		物件1～4	物件5・6（2筆合計）
	規模	物件1：101.85㎡ 物件2：305.04㎡ 物件3：462.22㎡ 物件4：52.96㎡	138.70㎡
	形状	帯状	旗竿状の不整形
	間口・奥行	―	間口約3.1m（北東側）・奥行（最長）約24.1m
	高低差等	平坦地	平坦地
接面道路の状況	北東側	―	幅員約6.7m舗装市道（法42-1-1号道路）に概ね等高に接面。
	南西側	―	幅員約12m舗装市道（法42-1-1号道路）に約1m高く接面。
	接道状況	―	二方路地
土地の利用状況等	現況	公衆用道路（遊歩道）	居宅の敷地
	北西側	―	住宅
	南西側	―	道路
	南東側	―	住宅
	北東側	―	道路
供給処理施設	上水道	―	あり
	ガス配管	―	あり
	下水道	―	あり（処理区域内）
	（注）供給処理施設における「あり」とは，対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下，「施設管」という。）が通っており，通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは，対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず，敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは，前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や，役場での確認事項に疑義がある場合等で，将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。		
土壌汚染等	土壌汚染対策法等，特定施設に係る公的資料調査，土地の閉鎖登記簿，昭和50年・平成元年の住宅地図の資料調査による限りにおいては，土壌汚染の可能性は確認できなかった。なお土壌汚染の有無，内容についての詳細は専門家による土壌調査を要する。		
特記事項	・物件1～4は遊歩道（建築基準法上の道路でない）の共有持分各163分の1である。また物件5及び6は一体として目的建物の敷地として利用されている。 ・法務局に備え付けられた地積測量図をもとに目的土地を現地にて確認したところ、物件1～6の地積は概ね登記面積通り、形状は地積測量図通りと思われる。ただし物件5と6の筆界は明確ではないため、正確には関係者立会いのうえ専門家による測量を要する。 ・物件5の東側（旗竿地の竿部分）は駐車スペースである。		

2　建物の概況及び利用状況（物件7）

区　　分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日　（登記記載）令和4年6月15日　新築 経過年数　約3 年 経済的残存耐用年数　約27 年	
仕　　様	構　造	木造
	屋　根	ルーフィング葺
	外　壁	サイディングほか
	内　壁	クロス貼ほか
	天　井	クロス貼ほか
	床	フローリングほか
	設　備	電気，給排水設備等
	そ の 他	食洗機、浴室乾燥機、床暖房
床面積（現況）	延　105.57㎡ 増築はなく，登記と現況数量は同じである。	
現況用途等	階　層	2階建
	現況用途	居宅
	間 取 り	4LDK
品　　等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者が家族とともに住居として占有している。	
特記事項	・目的建物は築後約3年経過している。建物の内外とも、若干の使用感がある程度で特に大きな損傷等はなく、概ね経年相応の減価にとどまる。 ・目的建物の1階洋室とLDに床暖房が設置されている。 ・目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低いと考えられる。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・目的建物は完了検査を受けている。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～6 （土 地）

目的土地の建付地価格等を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格（円/㎡）ア	個別格差 イ	地 積（㎡）ウ	建付減価 エ	建付地価格（円）（千円未満四捨五入）オ（ア×イ×ウ×エ）
1 道路	154,000	0.05 道路価値率	101.85		784,000
2 道路	154,000	0.05 道路価値率	305.04		2,349,000
3 道路	154,000	0.05 道路価値率	462.22		3,559,000
4 道路	154,000	0.05 道路価値率	52.96		408,000
5	154,000	0.92	137.79	0.95	18,546,000
6	154,000	0.92	0.91	0.95	122,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 堺東（府）－3

基準地価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
152,000 円/㎡	×	101 /100	×	100/ 100	×	100/ 100	≒	154,000 円/㎡

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差 ：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

イ 個別格差 ：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.02	1.00	0.90	1.00	0.92

※接面・方位：二方路

ウ 地 積 ： 登記数量による。

エ 建付減価 ： 土地と建物の適応状況からみて－5％が適切と判断した。

② 物件7 （建 物）

目的建物の再調達原価を，建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め，これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて，建物の価格を求めた。

物件番号	再調達原価（円/㎡）ア	現況延面積（㎡）イ	現価率 ウ	建物の価格（円）（千円未満四捨五入）エ（ア×イ×ウ）
7	180,000	105.57	0.72	13,682,000

ウ 現価率

経過年数	約3年
経済的残存耐用年数	約27年
観察減価	20%
残価率	5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し，現価率を査定した。

現価率＝{残価率5%＋(1-0.05)×経済的残存耐用年数27年／(経過年数3年＋経済的残存耐用年数27年)}
×(1-0.2)≒0．72

※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に，土地については土地利用権等価格を控除し，建物については土地利用権等価格を加算し，さらに競売市場修正等を施して，下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円）（千円未満四捨五入） ウ（ア×イ）
5	18,546,000	0.55	法定地上権	10,200,000
6	122,000	0.55	法定地上権	67,000
			合　計	10,267,000

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1①オ、1②エ） ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円）（2①ウ） イ	占有減価 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	共有持分 カ	その他の控除減価（敷金等） キ	評価額（円）（万円未満四捨五入） ク（(ア＋イ)×ウ×エ×オ×カ－キ）
1※	784,000			0.95	0.70	1/163	0.00	10,000
2	2,349,000			0.95	0.70	1/163	0.00	10,000
3	3,559,000			0.95	0.70	1/163	0.00	10,000
4※	408,000			0.95	0.70	1/163	0.00	10,000
5	18,546,000	−10,200,000		0.95	0.70	1/1	0.00	5,550,000
6	122,000	−67,000		0.95	0.70	1/1	0.00	40,000
7	13,682,000	+10,267,000	1.00	0.95	0.70	1/1	0.00	15,930,000
一括価格（合計）								21,560,000

※物件1と4は試算結果が1万円未満となるため備忘価格である

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

物件1～4について、目的建物とは全く関係のない街区に存する公衆用道路（遊歩道）の共有持分がセットになっていることを考慮した。

オ 競売市場修正

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮のうえ，競売市場修正率を0.70と決定した。

カ 共有持分

登記の記載による

キ その他控除減価（敷金等）

本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価調査【堺東(府)－3】

所　　在	： 堺市東区白鷺町3丁1881番44
価　　格	： 152,000円／㎡
位　　置	： 南海高野線「白鷺」駅 南東方 約900m(道路距離)
価格時点	： 令和7年7月1日
地　　積	： 134㎡
供給処理施設	： 水道, ガス, 下水
接面街路	： 北6m市道
用途指定等	： 第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%), 準防火地域, 高度地区
地域の概要	： 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	0 円
物件2	0 円
物件3	0 円
物件4	0 円
物件5	9,323,560 円
物件6	61,575 円
物件7	8,493,920 円

第7 附属資料の表示

1　受命物件の位置図
2　公図(写)
3　地積測量図(写)
4　建物図面・各階平面図(写)
5　土地建物位置関係図(概略)
6　間取図(概略)

令和　７年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

１　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１１９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１０１．８５平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

２　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０５．０４平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

３　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４６２．２２平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

４　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１２２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５２．９６平方メートル

　　共有者　Ａ　持分１６３分の１

令和　７年（ケ）第　　１１９号

物　件　目　録

５　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　２９９番１０２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３７．７９平方メートル

　　所有者　Ａ

６　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁

　　地　　番　　１７７２番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　０．９１平方メートル

　　所有者　Ａ

７　所　　在　　堺市東区白鷺町三丁２９９番地１０２

　　家屋　番号　　２９９番１０２

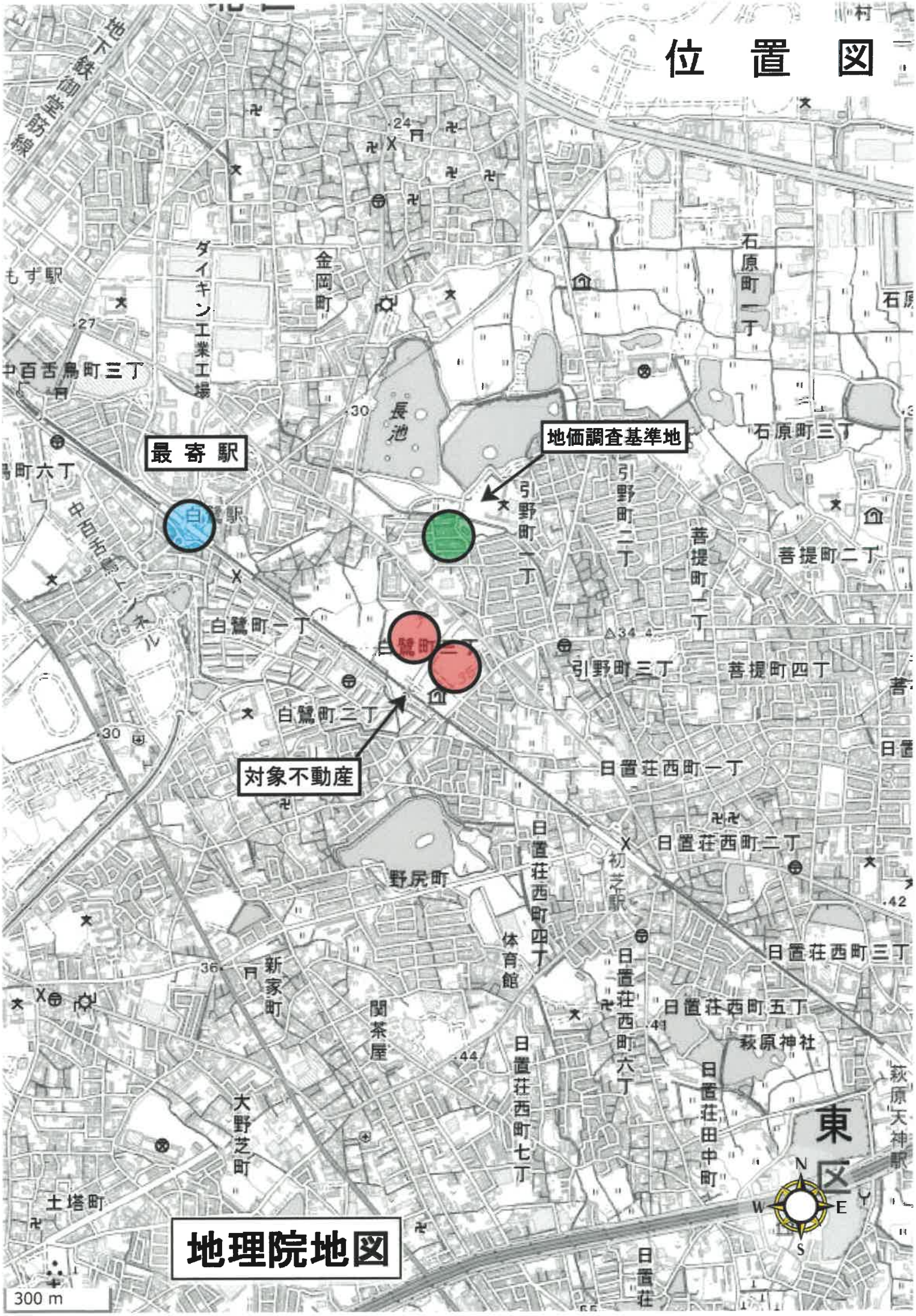
　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

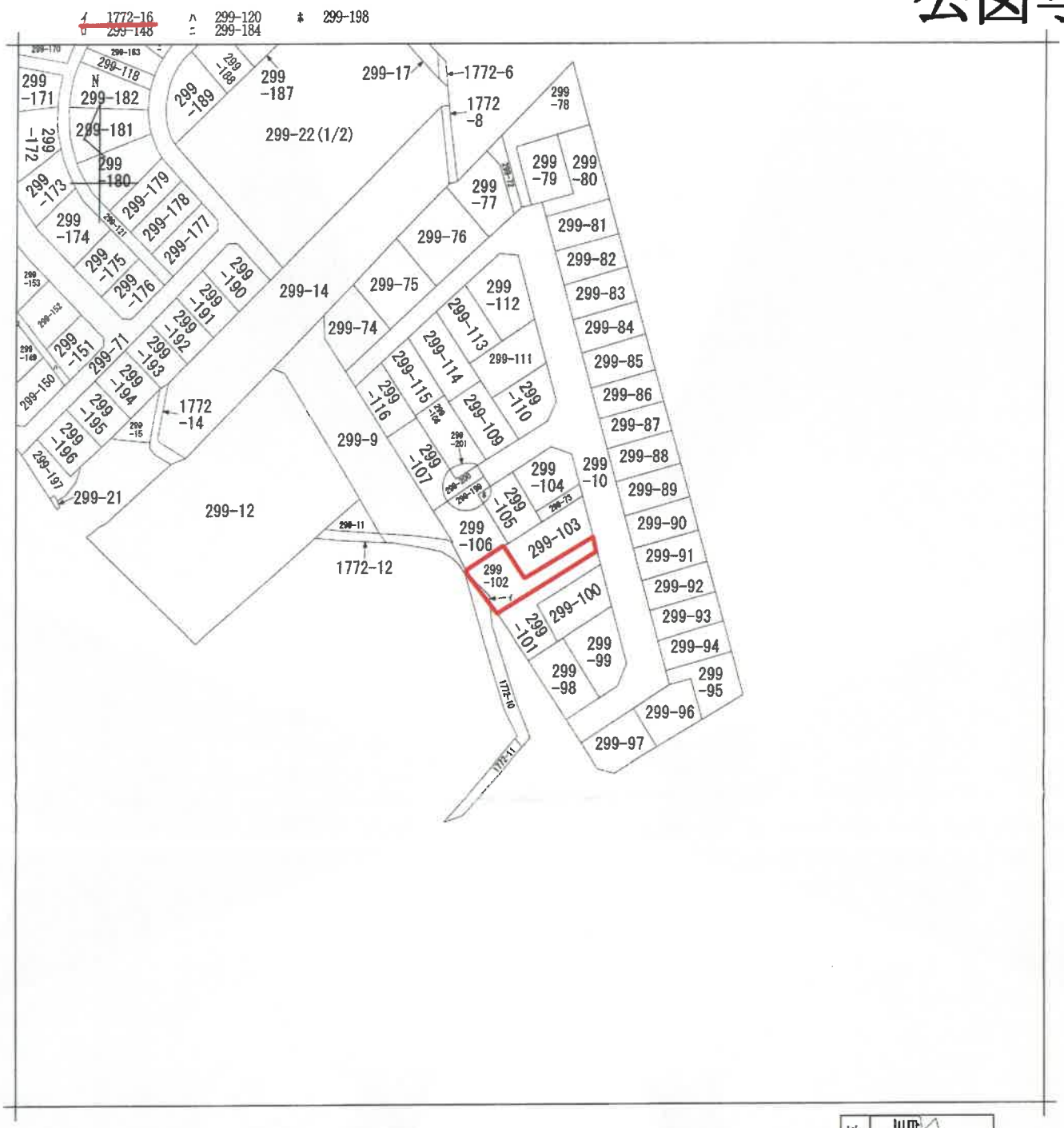
　　床　面　積　　１階　５９．２０平方メートル
　　２階　４６．３７平方メートル

　　所有者　Ａ

位置図

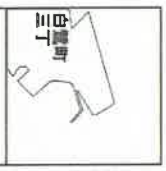

最寄駅
地価調査基準地
対象不動産
地下鉄御堂筋線
もず駅
ダイキン工業工場
金岡町
長池
石原町一丁
石原町三丁
中百舌鳥町三丁
中百舌鳥町六丁
中百舌鳥トンネル
白鷺駅
白鷺町一丁
白鷺町二丁
引野町一丁
引野町二丁
引野町三丁
菩提町一丁
菩提町二丁
菩提町四丁
日置荘西町一丁
日置荘西町二丁
日置荘西町三丁
日置荘西町四丁
日置荘西町五丁
日置荘西町六丁
日置荘西町七丁
日置荘田中町
初芝駅
野尻町
体育館
新家町
関茶屋
大野芝町
土塔町
萩原神社
萩原天神駅
東区
地理院地図
300 m

公図写



(注) 地図に準ずる図面は，土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出



請求部分	所　在	堺市東区白鷺町三丁				地　番	299番102		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局堺支局管轄)

令和7年8月7日

東京法務局豊島出張所

登記官 [redacted]

請求番号：19-2

(1/1)

Ａ４判に縮小

公図写

イ 299-55　ロ 2866　ハ 341-1　ニ 水　ホ 299-84　ヘ 299-115　ト 299-114　チ 299-111　リ 299-193　ヌ 299-149　ル 299-120　つづく

(注) 地図に準ずる図面は，土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

請求部分	所　在	堺市東区白鷺町三丁				地　番	299番119		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局堺支局管轄)

令和7年8月7日

東京法務局豊島出張所

登記官 [redacted]

請求番号：19-1

(1/2)

Ａ４判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

（大阪法務局堺支局管轄）

令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所

登記官 [redacted]

A4判に縮小

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地積測量図

1/27

全図

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] （令和 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/1000

登記年月日： 令和2年5月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

（大阪法務局堺支局管轄）

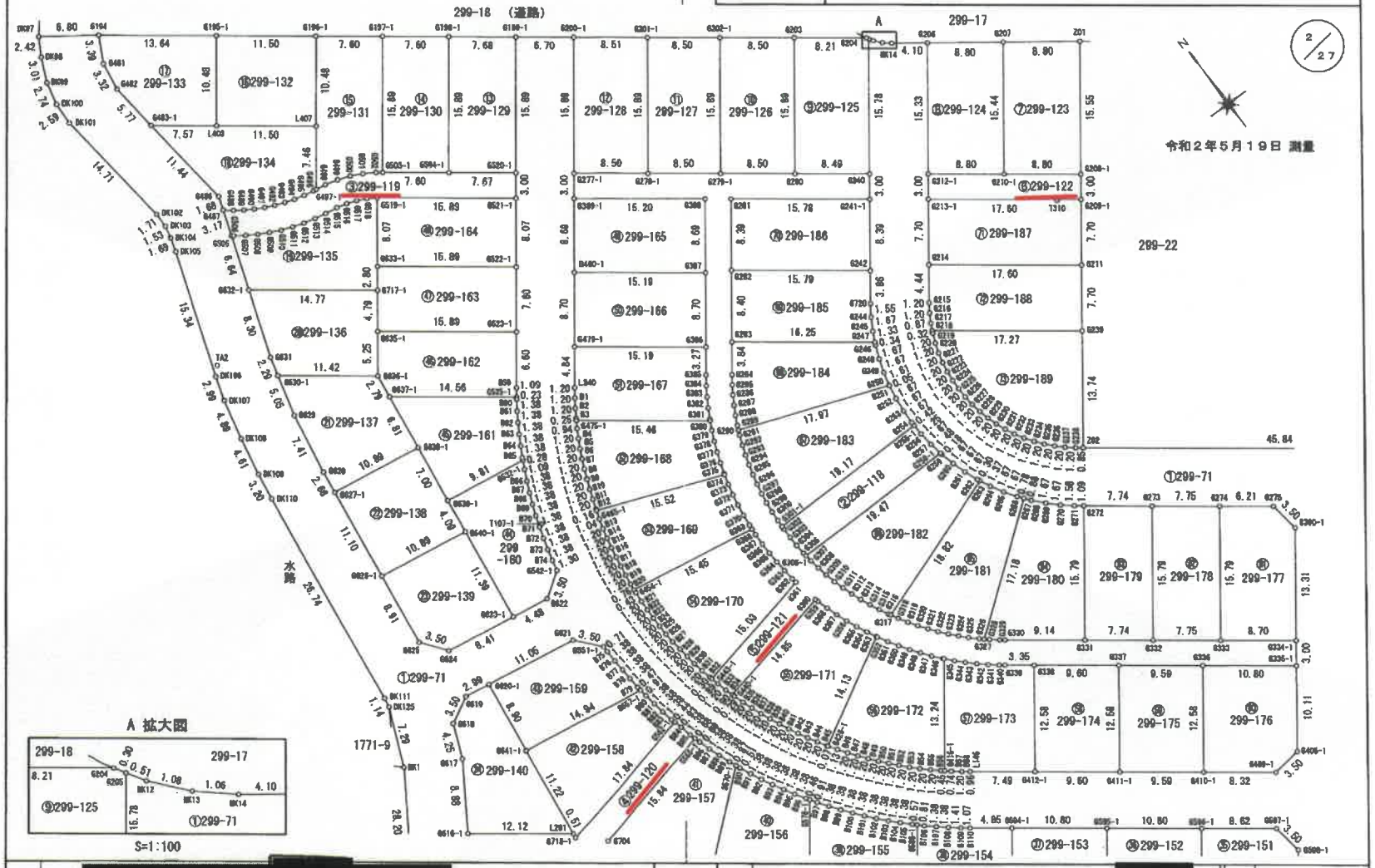
令和７年８月７日　東京法務局豊島出張所　登記官 [redacted]

[redacted]

A４判に縮小

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図



作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] （令和 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

請求番号：19-3　(2/27)

登記年月日：令和2年5月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

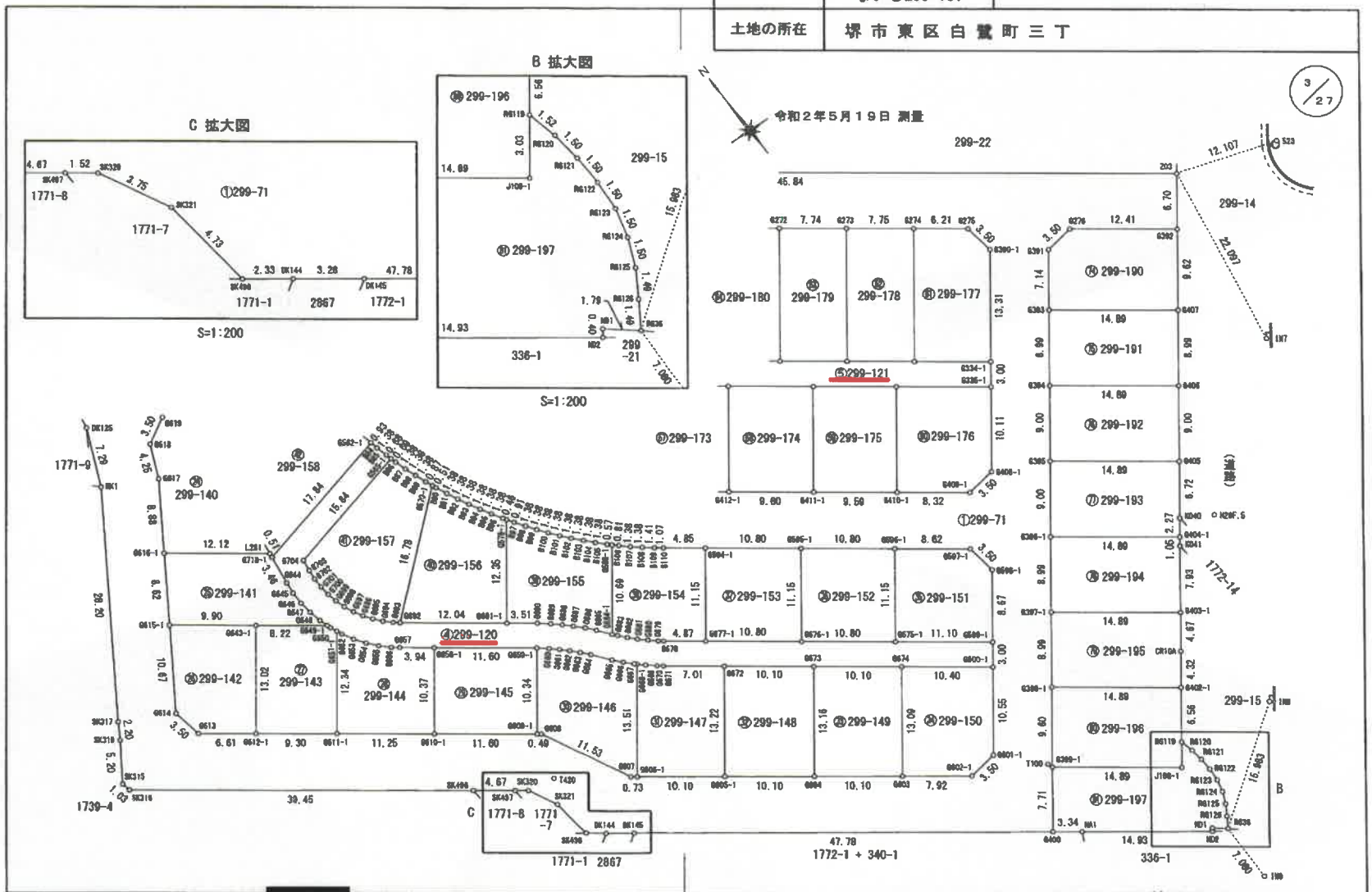
（大阪法務局堺支局管轄）

令和７年８月７日　東京法務局豊島出張所

登記官 [redacted]

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図



作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] （令和 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A４判に縮小

請求番号：19-3

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

（大阪法務局堺支局管轄）

令和７年８月７日　東京法務局豊島出張所

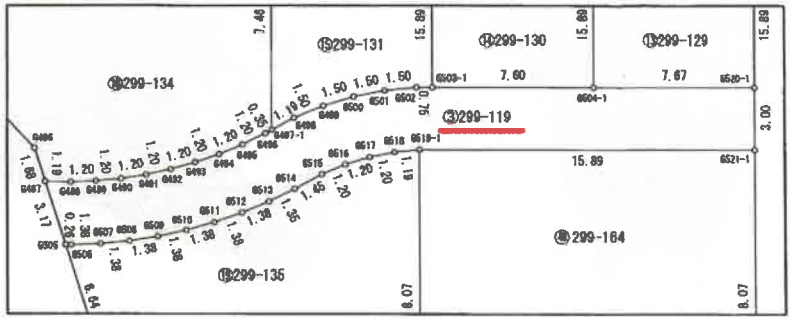
登記官 [redacted]

地　　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

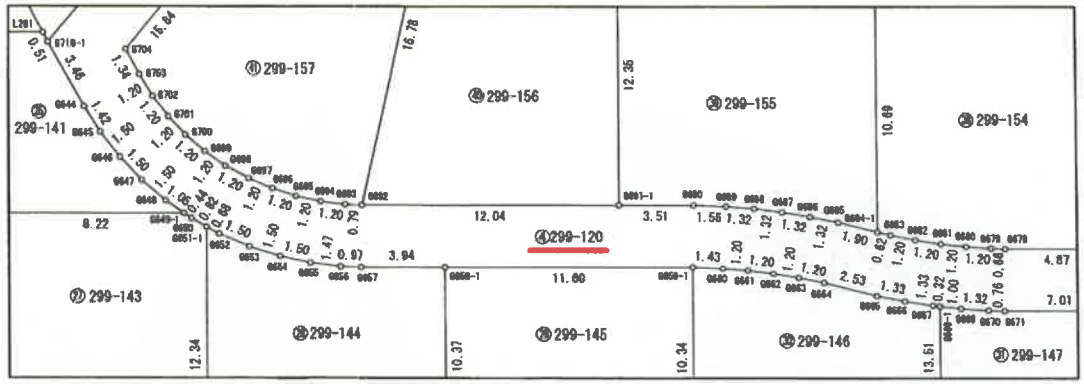
4/27

299-119 拡大図



S=1:250

299-120 拡大図



S=1:250

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] （令和 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	

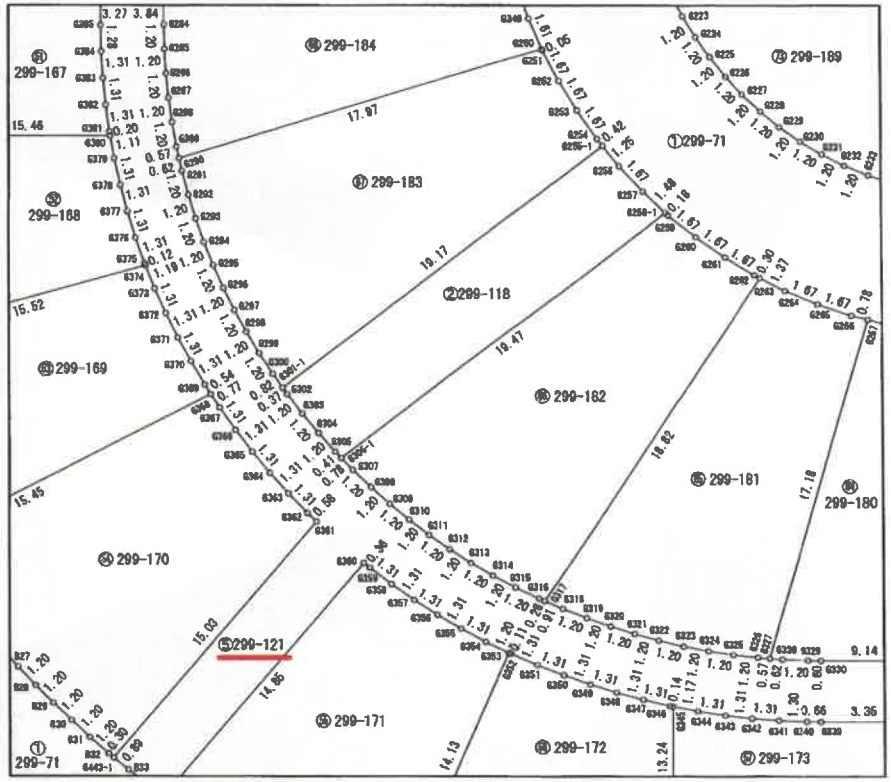
A４判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（大阪法務局堺支局管轄）
令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所
登記官
[redacted]
[redacted]
A4判に縮小

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

299-121 拡大図



S=1:250

座標一覧表

【世界測地系】

	点名	標識	X座標	Y座標
引照点	IN7	金属鋲	-161129.641	-44000.852
	IN8	金属鋲	-161164.474	-44026.572
	IN9	マンホールポンチ穴	-161180.884	-44039.656
	523	金属鋲	-161111.468	-43985.690

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted]（令和 2 年 5 月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（大阪法務局堺支局管轄）
令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所　登記官 [redacted]

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

11/27

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	③299-119			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn	距　離
G487	-160999.786	-44097.029	99967.964743	3.17
G505	-161002.785	-44098.061	139349.872760	0.26
G506	-161002.946	-44097.853	41496.079673	1.38
G507	-161003.726	-44096.711	65704.099390	1.38
G508	-161004.436	-44095.525	59396.672175	1.38
G509	-161005.073	-44094.298	52869.063302	1.38
G510	-161005.635	-44093.035	46209.500680	1.38
G511	-161006.121	-44091.740	39329.832080	1.38
G512	-161006.527	-44090.419	32318.277127	1.38
G513	-161006.854	-44089.076	25042.595168	1.35
G514	-161007.095	-44087.738	19222.253768	1.45
G515	-161007.290	-44086.292	21029.161284	1.20
G516	-161007.572	-44085.123	29933.798517	1.20
G517	-161007.969	-44083.988	39940.093128	1.20
G518	-161008.478	-44082.899	49328.763981	1.19
G519-1	-161009.088	-44081.874	443199.161196	15.89
G521-1	-161018.532	-44069.089	309761.626581	3.00
G520-1	-161016.117	-44067.307	-307369.466325	7.67
G504-1	-161011.557	-44073.478	-400010.886328	7.60
G503-1	-161007.041	-44079.592	-218943.333464	0.75
G502	-161006.590	-44080.203	-53777.847660	1.50
G501	-161005.821	-44081.493	-61934.497665	1.50
G500	-161005.185	-44082.855	-49901.791860	1.50
G499	-161004.689	-44084.273	-37427.547777	1.50
G498	-161004.336	-44085.738	-22615.983594	1.19
G497-1	-161004.176	-44086.923	-9125.993061	0.35
G496	-161004.129	-44087.271	-11462.690460	1.20
G495	-161003.916	-44088.454	-21911.961638	1.20
G494	-161003.632	-44089.622	-28129.178836	1.20
G493	-161003.278	-44090.771	-34214.438296	1.20
G492	-161002.856	-44091.896	-40167.717256	1.20
G491	-161002.367	-44092.994	-45988.992742	1.20
G490	-161001.813	-44094.061	-51634.145431	1.20
G489	-161001.196	-44095.093	-57103.145435	1.20
G488	-161000.518	-44096.085	-62175.479850	1.19
		倍　面　積	203.717875	
		面　積	101.8589375	
		地　積	101.85 ㎡	

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	④299-120			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn	距　離
G565-1	-161081.697	-44090.324	-194173.786896	0.68
B85	-161081.037	-44090.517	-87916.490898	1.38
B84	-161079.703	-44090.873	-98895.828139	0.93
G562-1	-161078.794	-44091.089	145809.231323	17.84
G718-1	-161083.010	-44108.432	337650.046960	3.46
G644	-161086.449	-44108.889	214457.418318	1.42
G645	-161087.872	-44109.009	129062.960334	1.50
G646	-161089.375	-44108.985	132150.519060	1.50
G647	-161090.868	-44108.811	130606.189371	1.50
G648	-161092.336	-44108.488	108992.073848	1.05
G649-1	-161093.339	-44108.159	62986.451052	0.44
G650	-161093.764	-44108.020	51871.031520	0.82
G651-1	-161094.515	-44107.687	60648.069625	0.68
G652	-161095.139	-44107.411	85127.303230	1.50
G653	-161096.445	-44106.668	111678.083376	1.50
G654	-161097.671	-44105.797	104001.469326	1.50
G655	-161098.803	-44104.809	94516.605687	1.47
G656	-161099.814	-44103.731	71227.525565	0.97
G657	-161100.418	-44102.967	130059.649683	3.94
G658-1	-161102.763	-44099.792	407393.878496	11.60
G659-1	-161109.656	-44090.461	343596.962573	1.43
G660	-161110.556	-44089.344	74687.348736	1.20
G661	-161111.350	-44088.442	71599.629808	1.20
G662	-161112.180	-44087.572	74684.346968	1.20
G663	-161113.044	-44086.737	77636.743857	1.20
G664	-161113.941	-44085.936	125865.347280	2.53
G665	-161115.899	-44084.322	129960.581256	1.33
G666	-161116.889	-44083.426	85521.846440	1.33
G667	-161117.839	-44082.487	51664.674764	0.32
G668-1	-161118.061	-44082.247	39982.598029	1.00
G669	-161118.746	-44081.506	67797.356228	1.32
G670	-161119.599	-44080.497	58362.578028	0.76
G671	-161120.070	-44079.900	204574.815900	7.01
G672	-161124.240	-44074.254	448279.237434	10.10
G673	-161130.241	-44066.130	528925.758390	10.10
G674	-161136.243	-44058.006	536758.687098	10.40
G600-1	-161142.424	-44049.640	165890.944240	3.00
G599-1	-161140.009	-44047.856	-396915.230416	11.10
G675-1	-161133.413	-44056.785	-573354.999990	10.80
G676-1	-161126.995	-44065.472	-565580.333120	10.80
G677-1	-161120.578	-44074.160	-410418.577920	4.87

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] （令和 2 年 5 月 20 日 作成）

申請人	[redacted]	縮尺	

A4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（大阪法務局堺支局管轄）
令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所
登記官 [redacted]

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

12/27

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	④299-120			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn	距　離
G678	-161117.683	-44078.078	-145678.047790	0.66
G679	-161117.273	-44078.599	-52277.218414	1.20
G680	-161116.497	-44079.517	-70218.670581	1.20
G681	-161115.680	-44080.399	-73658.346729	1.20
G682	-161114.826	-44081.244	-76877.689536	1.20
G683	-161113.936	-44082.049	-60568.735326	0.62
G684-1	-161113.452	-44082.448	-85960.773600	1.90
G685	-161111.986	-44083.657	-108093.126964	1.32
G686	-161111.000	-44084.537	-85347.663632	1.32
G687	-161110.050	-44085.456	-82131.204528	1.32
G688	-161109.137	-44086.413	-78958.765683	1.32
G689	-161108.259	-44087.410	-81870.320370	1.56
G690	-161107.280	-44088.626	-135219.815942	3.51
G691-1	-161105.192	-44091.453	-407713.665891	12.04
G692	-161098.033	-44101.143	-337550.148522	0.79
G693	-161097.538	-44101.769	-58082.029773	1.20
G694	-161096.716	-44102.646	-76209.372288	1.20
G695	-161095.810	-44103.437	-83179.082182	1.20
G696	-161094.830	-44104.133	-89310.869325	1.20
G697	-161093.785	-44104.727	-94560.534688	1.20
G698	-161092.686	-44105.214	-98839.784574	1.20
G699	-161091.544	-44105.588	-102148.541808	1.20
G700	-161090.370	-44105.846	-104442.643328	1.20
G701	-161089.176	-44105.986	-105677.942456	1.20
G702	-161087.974	-44106.005	-105810.305995	1.20
G703	-161086.777	-44105.904	-111720.254832	1.34
G704	-161085.441	-44105.724	-224057.077920	15.84
		倍　面　積	610.083747	
		面　積	305.0418735	
		地　積	305.04 ㎡	

地　番	⑤299-121			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn	距　離
G277-1	-161020.102	-44061.910	-116235.318580	3.00
G389-1	-161022.518	-44063.692	504529.273400	15.20
G388	-161031.552	-44051.464	706189.019384	8.69
G387	-161038.549	-44056.633	616572.578835	8.70
G386	-161045.547	-44061.802	424447.338666	3.27
G385	-161048.182	-44063.749	162463.042563	1.28
G384	-161049.234	-44064.495	95003.051220	1.31
G383	-161050.338	-44065.215	98529.820740	1.31
G382	-161051.470	-44065.892	100822.760896	1.31
G381	-161052.626	-44066.524	58961.009112	0.20
G380	-161052.808	-44066.615	52042.672315	1.11
G379	-161053.807	-44067.112	96991.713512	1.31

地　番	⑤299-121			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn	距　離
G378	-161055.009	-44067.653	106819.990872	1.31
G377	-161056.231	-44068.147	108539.846061	1.31
G376	-161057.472	-44068.593	110083.345314	1.31
G375	-161058.729	-44068.991	60506.724643	0.12
G374	-161058.845	-44069.023	56011.728233	1.19
G373	-161060.000	-44069.340	107485.120260	1.31
G372	-161061.284	-44069.639	113655.598981	1.31
G371	-161062.579	-44069.888	114493.569024	1.31
G370	-161063.882	-44070.087	115199.207418	1.31
G369	-161065.193	-44070.235	81529.934750	0.54
G368	-161065.732	-44070.275	57908.341350	0.77
G367	-161066.507	-44070.332	92239.204876	1.31
G366	-161067.825	-44070.379	116169.519044	1.31
G365	-161069.143	-44070.374	116169.505864	1.31
G364	-161070.461	-44070.318	115993.076976	1.31
G363	-161071.775	-44070.211	115596.163453	1.31
G362	-161073.084	-44070.053	82939.839746	0.58
G361	-161073.657	-44069.961	183022.548033	15.03
G443-1	-161077.237	-44084.565	196132.229685	0.89
B33	-161078.106	-44084.356	89535.327036	1.20
B34	-161079.268	-44084.045	89534.695395	0.90
G440-1	-161080.137	-44083.790	-117571.467930	14.85
G360	-161076.601	-44069.363	-140008.366251	0.36
G359	-161076.960	-44069.277	71744.782956	1.31
G358	-161078.229	-44068.918	111185.880114	1.31
G357	-161079.483	-44068.511	109774.660901	1.31
G356	-161080.720	-44068.056	108231.145536	1.31
G355	-161081.939	-44067.553	106511.275601	1.31
G354	-161083.137	-44067.003	100252.431825	1.20
G353	-161084.214	-44066.457	51822.153432	0.11
G352	-161084.313	-44066.407	55127.075157	1.31
G351	-161085.465	-44065.766	100381.814948	1.31
G350	-161086.591	-44065.080	98044.803000	1.31
G349	-161087.690	-44064.352	95575.579488	1.31
G348	-161088.760	-44063.582	92930.094438	1.31
G347	-161089.799	-44062.770	90152.427420	1.31
G346	-161090.806	-44061.919	49173.101604	0.14
G345	-161090.915	-44061.820	42916.212680	1.17
G344	-161091.780	-44061.030	79397.976060	1.31
G343	-161092.717	-44060.103	81026.529417	1.31
G342	-161093.619	-44059.141	77764.383865	1.31

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted]	（令和　2　年　5　月 20 日　作成）	申請人	[redacted]	縮尺	

A4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（大阪法務局堺支局管轄）
令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所
登記官 [redacted]

地　番	299-71, 299-118 ないし299-197
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

13/27

地　番	⑤299-121			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
G341	-161094.482	-44058.144	73929.565632	1.30
G340	-161095.297	-44057.127	53529.409305	0.66
G339	-161095.697	-44056.596	105515.547420	3.35
G338	-161097.692	-44053.896	339170.945304	9.60
G337	-161103.396	-44046.174	502478.752992	9.59
G336	-161109.100	-44038.453	533878.165719	10.80
G335-1	-161115.519	-44029.765	176295.179060	3.00
G334-1	-161113.104	-44027.981	-333996.263866	8.70
G333	-161107.933	-44034.980	-430485.964480	7.75
G332	-161103.328	-44041.214	-405575.539726	7.74
G331	-161098.724	-44047.447	-442060.178092	9.14
G330	-161093.292	-44054.800	-255385.675600	0.60
G329	-161092.927	-44055.284	-49209.752228	1.20
G328	-161092.175	-44056.223	-51105.218680	0.62
G327	-161091.767	-44056.694	-34672.618178	0.57
G326	-161091.388	-44057.131	-52912.614331	1.20
G325	-161090.566	-44058.008	-73885.279416	1.20
G324	-161089.711	-44058.853	-76750.521926	1.20
G323	-161088.824	-44059.664	-79527.693520	1.20
G322	-161087.906	-44060.440	-82172.720600	1.20
G321	-161086.959	-44061.180	-84729.649140	1.20
G320	-161085.983	-44061.882	-87154.402596	1.20
G319	-161084.981	-44062.546	-89402.905834	1.20
G318	-161083.954	-44063.171	-90635.602930	0.91
G317	-161083.151	-44063.618	-46266.798900	0.28
G316	-161082.904	-44063.755	-58120.092845	1.20
G315	-161081.832	-44064.299	-95355.143036	1.20
G314	-161080.740	-44064.800	-97118.819200	1.20
G313	-161079.628	-44065.259	-98706.180160	1.20
G312	-161078.500	-44065.674	-100073.145654	1.20
G311	-161077.357	-44066.045	-101351.903500	1.20
G310	-161076.200	-44066.372	-102454.314900	1.20
G309	-161075.032	-44066.653	-103424.434591	1.20
G308	-161073.853	-44066.889	-104262.259374	1.20
G307	-161072.666	-44067.079	-86547.743156	0.78
G306-1	-161071.889	-44067.173	-52572.137389	0.41
G305	-161071.473	-44067.223	-71124.497922	1.20
G304	-161070.275	-44067.321	-105717.503079	1.20
G303	-161069.074	-44067.372	-105893.894916	1.20
G302	-161067.872	-44067.376	-69538.319328	0.37
G301-1	-161067.496	-44067.363	-52924.902963	0.82
G300	-161066.671	-44067.334	-89192.284016	1.20
G299	-161065.472	-44067.245	-105452.917285	1.20
G298	-161064.278	-44067.110	-105011.923130	1.20

地　番	⑤299-121			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
G297	-161063.089	-44066.929	-104394.554801	1.20
G296	-161061.909	-44066.702	-103600.816402	1.20
G295	-161060.738	-44066.429	-102674.779570	1.20
G294	-161059.579	-44066.111	-101572.385855	1.20
G293	-161058.433	-44065.748	-100337.708196	1.20
G292	-161057.302	-44065.342	-98926.692790	1.20
G291	-161056.188	-44064.891	-74293.406226	0.62
G290	-161055.616	-44064.634	-48294.838864	0.57
G289	-161055.092	-44064.398	-70503.036800	1.20
G288	-161054.016	-44063.863	-93900.092053	1.20
G287	-161052.961	-44063.286	-91960.077882	1.20
G286	-161051.929	-44062.669	-89799.719422	1.20
G285	-161050.923	-44062.012	-87551.217844	1.20
G284	-161049.942	-44061.317	-179549.866775	3.84
G283	-161046.848	-44059.031	-434025.514381	8.40
G282	-161040.091	-44054.040	-595258.188480	8.39
G281	-161033.336	-44049.049	115760.900772	15.78
G241-1	-161042.719	-44036.350	306845.286800	3.00
G240	-161040.304	-44034.565	-328541.889465	8.49
G280	-161035.258	-44041.395	-444685.965315	8.50
G279-1	-161030.207	-44048.232	-444975.239664	8.50
G278-1	-161025.156	-44055.069	-445176.472245	8.50
		倍　面　積	924.446825	
		面　積	462.2234125	
		地　積	462.22　㎡	

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	⑥299-122			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
G208-1	-161054.737	-44015.003	-336626.742944	8.80
G210-1	-161049.509	-44022.084	-460250.888220	8.80
G212-1	-161044.282	-44029.164	-123589.863348	3.00
G213-1	-161046.702	-44030.952	566898.507000	17.60
G209-1	-161057.157	-44016.791	353674.915685	3.00
		倍　面　積	105.928173	
		面　積	52.9640865	
		地　積	52.96　㎡	

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] （令和 2 年 5 月 20 日 作成）
申請人	[redacted]
縮尺	

A4判に縮小

登記年月日： 令和1年11月28日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

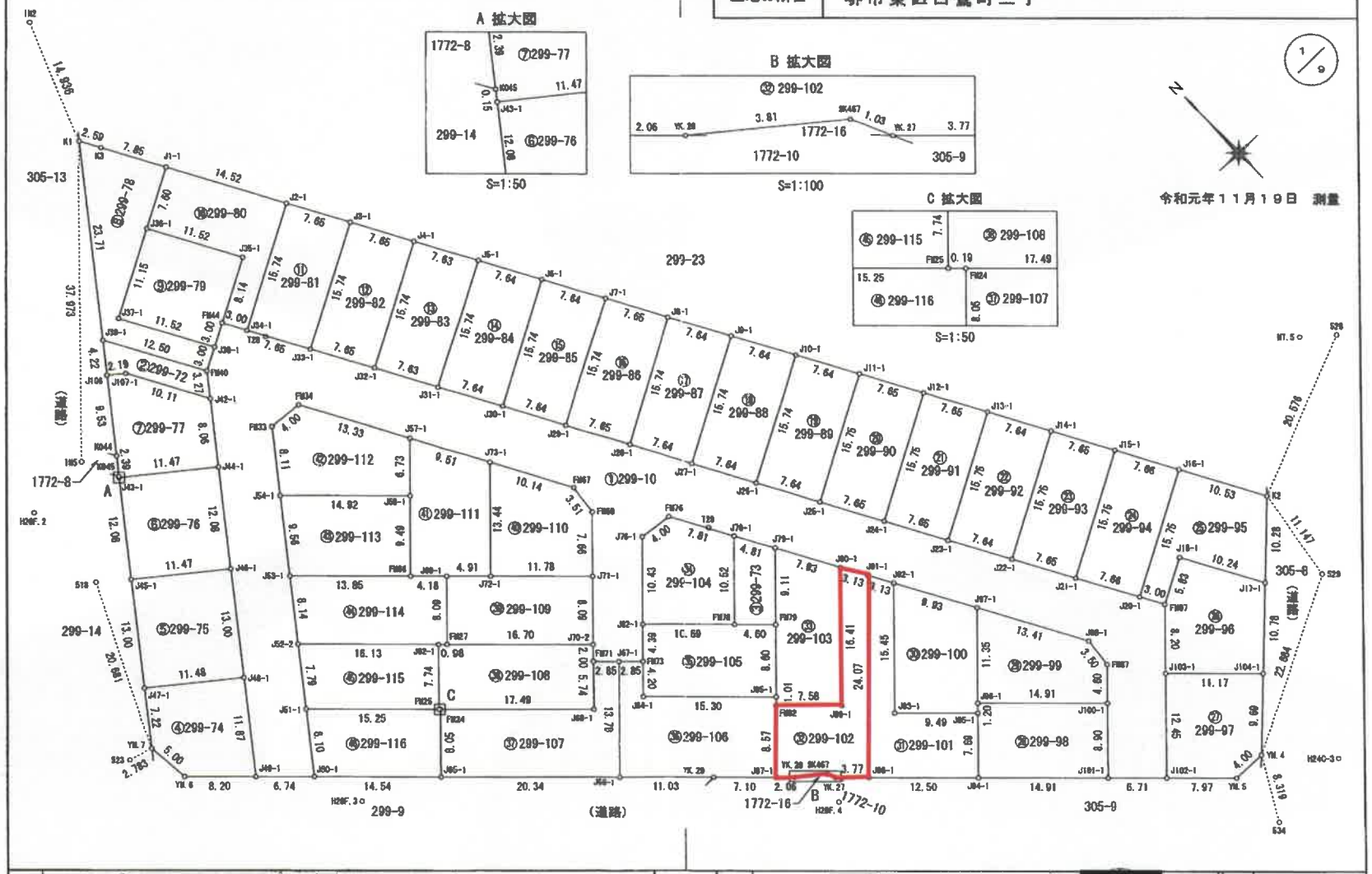
（大阪法務局堺支局管轄）

令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所

登記官 [redacted]

地　番	299-10, 299-72 ないし299-116
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図



作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted]（令和 元 年11月 20 日 作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

A４判に縮小

請求番号：19-5　(1/9)

登記年月日： 令和1年11月28日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

（大阪法務局堺支局管轄）

令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所　登記官 [redacted]

[redacted]

A4判に縮小

地　番	299-10, 299-72 ないし299-116
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地　積　測　量　図

7/9

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	㉙299-99				
測　点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距　離
J98-1		-161175.841	-43895.278	-662379.745020	13.41
J97-1		-161164.235	-43902.008	-144481.508328	11.35
J96-1		-161172.550	-43909.739	810837.240374	14.91
J100-1		-161182.701	-43898.814	297414.464850	4.60
FM87		-161179.325	-43895.675	-301124.330500	3.50
			倍面積	266.121376	
			面　積	133.0606880	
			地　積	133.06 ㎡	

地　番	㉚299-100				
測　点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距　離
J97-1		-161164.235	-43902.008	-742295.151264	9.93
J92-1		-161155.642	-43906.990	119778.268720	15.45
J93-1		-161166.963	-43917.515	781160.839305	9.49
J95-1		-161173.429	-43910.556	245328.276372	1.20
J96-1		-161172.550	-43909.739	-403706.140366	11.35
			倍面積	266.092767	
			面　積	133.0463835	
			地　積	133.04 ㎡	

地　番	㉛299-101				
測　点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距　離
J92-1		-161155.642	-43906.990	-616278.511640	3.13
J91-1		-161152.927	-43908.564	655027.957752	24.07
J88-1		-161170.580	-43924.957	1148242.300937	12.50
J94-1		-161179.068	-43915.799	125994.427331	7.69
J95-1		-161173.429	-43910.556	-531537.280380	9.49
J93-1		-161166.963	-43917.515	-781160.839305	15.45
			倍面積	288.054695	
			面　積	144.0273475	
			地　積	144.02 ㎡	

地　番	㉜299-102				
測　点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距　離
J91-1		-161152.927	-43908.564	-893407.551708	3.13
J90-1		-161150.213	-43910.138	408715.564504	16.41
J89-1		-161162.235	-43921.315	301300.220900	7.58
FM92		-161157.073	-43926.870	48890.606310	8.57
J87-1		-161163.348	-43932.717	337491.131994	2.06
YK.28		-161164.755	-43931.203	162984.763130	3.81
SK467		-161167.058	-43928.159	142239.378842	1.03
YK.27		-161167.993	-43927.719	153834.871938	3.77
J88-1		-161170.580	-43924.957	-661773.402162	24.07
			倍面積	275.583748	
			面　積	137.7918740	
			地　積	137.79 ㎡	

座　標　求　積　表

【 世界測地系 】

地　番	㉝299-103				
測　点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距　離
J90-1		-161150.213	-43910.138	-829286.866268	7.93
J79-1		-161143.349	-43914.117	-8124.111645	9.11
FM79		-161150.028	-43920.321	570041.846259	8.60
J85-1		-161156.328	-43926.177	309459.916965	1.01
FM92		-161157.073	-43926.870	259476.021090	7.58
J89-1		-161162.235	-43921.315	-301300.220900	16.41
			倍面積	266.585501	
			面　積	133.2927506	
			地　積	133.29 ㎡	

地　番	㉞299-104				
測　点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距　離
J78-1		-161139.188	-43916.530	-635340.439510	7.81
FM76		-161132.426	-43920.451	-316842.133514	4.00
J76-1		-161131.974	-43924.426	315904.471792	10.43
J82-1		-161139.618	-43931.535	655414.570665	10.69
FM78		-161146.893	-43923.698	-18887.190140	10.52
			倍面積	249.279293	
			面　積	124.6396465	
			地　積	124.63 ㎡	

地　番	㉟299-105				
測　点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距　離
FM79		-161150.028	-43920.321	-414388.228635	4.60
FM78		-161146.893	-43923.698	-457245.696180	10.69
J82-1		-161139.618	-43931.535	-178186.305960	4.39
FM73		-161142.837	-43934.529	276787.532700	4.20
J84-1		-161145.918	-43937.391	592759.341981	15.30
J85-1		-161156.328	-43926.177	180536.587470	8.60
			倍面積	263.231376	
			面　積	131.6156880	
			地　積	131.61 ㎡	

作成者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] （令和 元 年 11 月 20 日 作成）

申請人	[redacted]	縮尺	

登記年月日：平成28年12月14日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

（大阪法務局堺支局管轄）

令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所

登記官 [redacted]

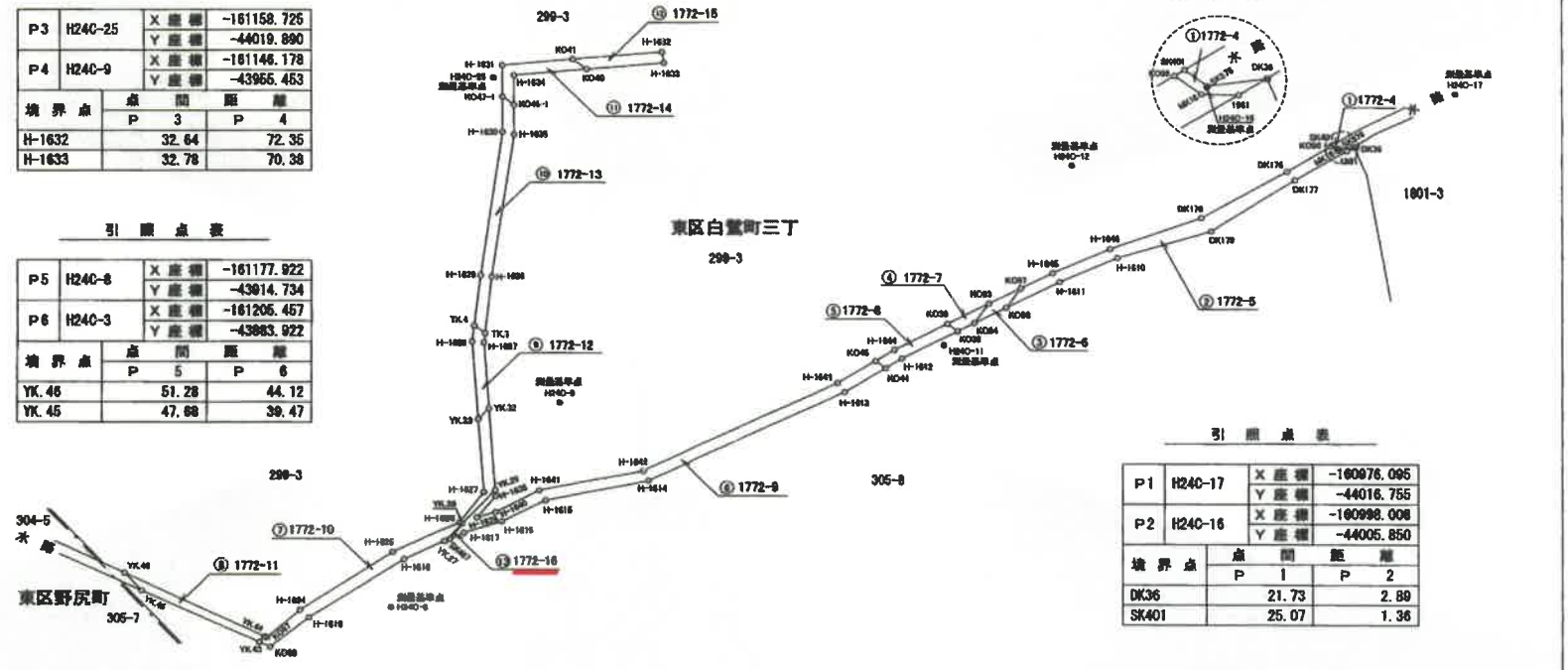
[redacted]

A4判に縮小

土地所在図兼地積測量図

地番	①1772-4～⑬1772-16
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

1/5



引照点表

P3	H24C-25	X座標	-161158.725
		Y座標	-44019.890
P4	H24C-9	X座標	-161146.178
		Y座標	-43955.453

境界点	点間距離	
	P 3	P 4
H-1632	32.64	72.35
H-1633	32.78	70.38

引照点表

P5	H24C-8	X座標	-161177.922
		Y座標	-43914.734
P6	H24C-3	X座標	-161205.457
		Y座標	-43883.922

境界点	点間距離	
	P 5	P 6
YK.46	51.28	44.12
YK.45	47.68	39.47

引照点表

P1	H24C-17	X座標	-160976.095
		Y座標	-44016.755
P2	H24C-16	X座標	-160998.008
		Y座標	-44005.850

境界点	点間距離	
	P 1	P 2
DK36	21.73	2.89
SK401	25.07	1.36

凡例

⊠	プレート
⊕	金属鋲
○	計算点

作成者	[redacted] 測量士 [redacted] （平成 28 年 11 月 5 日作成）	申請人	[redacted]	縮尺	1/1000

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

（大阪法務局堺支局管轄）

令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所

登記官

[redacted]

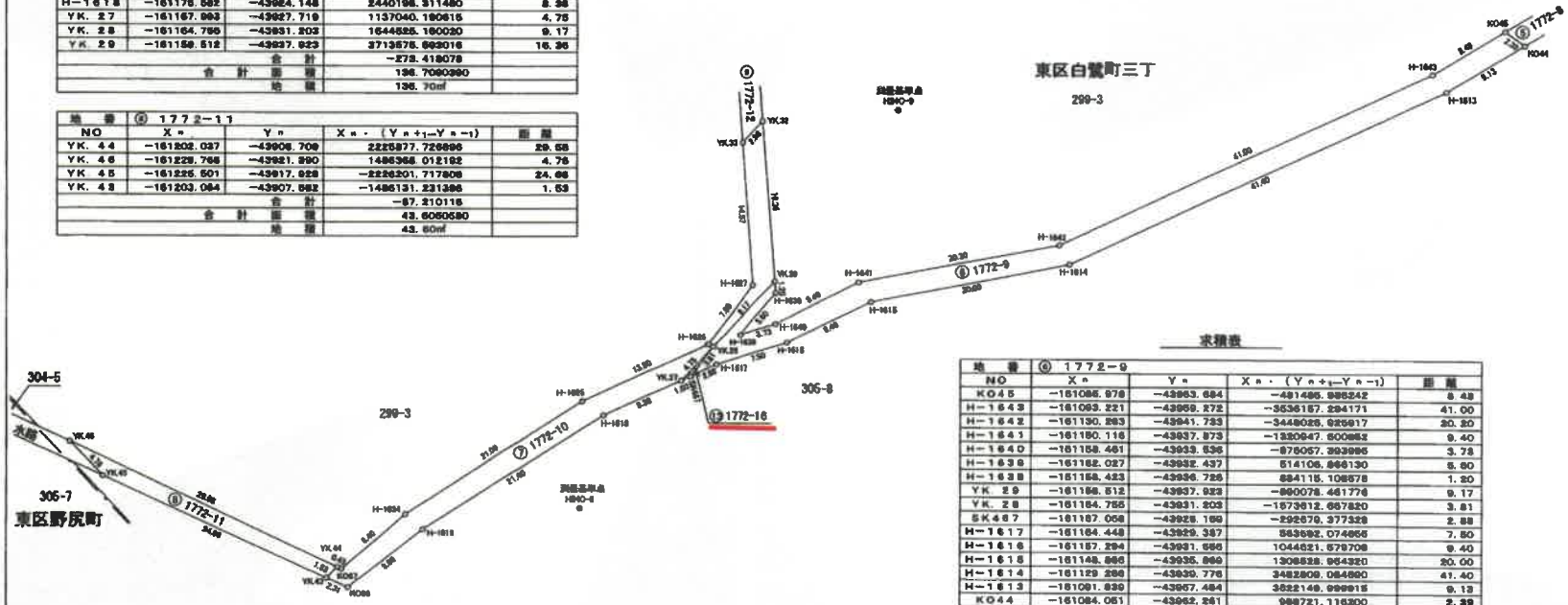
[redacted]

A4判に縮小

地　番	①1772-4～⑬1772-16
土地の所在	堺市東区白鷺町三丁

地積測量図

3/5


東区白鷺町三丁
299-3
305-8
304-5
305-7
東区野尻町
水路
⑦1772-10
⑧1772-11
⑨1772-12
⑩1772-9
⑬1772-16
測量基準点 H30-9
測量基準点 H30-4
H-1643
H-1642
H-1641
H-1640
H-1639
H-1638
H-1637
H-1636
H-1635
H-1634
H-1633
H-1632
H-1631
H-1630
H-1629
H-1628
H-1627
H-1626
H-1625
H-1624
H-1623
H-1622
H-1621
H-1620
H-1619
H-1618
H-1617
H-1616
H-1615
H-1614
H-1613
K045
K044
K087
K086
YK.32
YK.31
YK.30
YK.29
YK.28
YK.27
YK.26
YK.25
YK.24
YK.23
YK.22
YK.21
YK.20
YK.19
YK.18
YK.17
YK.16
YK.15
YK.14
YK.13
YK.12
YK.11
YK.10
YK.9
YK.8
YK.7
YK.6
YK.5
YK.4
YK.3
YK.2
YK.1
61.00
61.00
20.20
20.00
13.00
21.00
21.00
34.00
29.66
8.40
8.13
1.50
1.50
1.50

登記年月日：令和4年7月1日

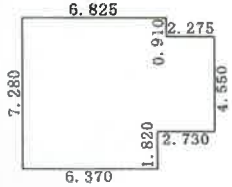
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（大阪法務局堺支局管轄）
令和7年8月7日　東京法務局豊島出張所
登記官

各　階　平　面　図

建　物　図　面
各　階　平　面　図

家屋番号	299番102
建物の所在	堺市東区白鷺町三丁299番地102

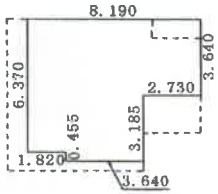
1　階



求　積　表

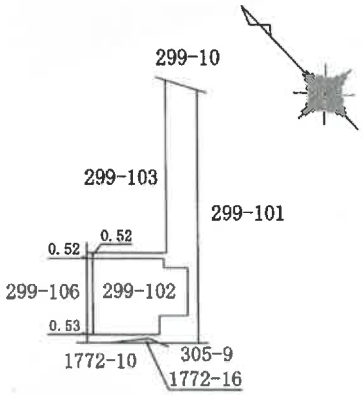
2.275 ×	4.550	＝	10.351250
0.455 ×	5.460	＝	2.484300
6.370 ×	7.280	＝	46.373600
	合　計		59.209150
	床面積		59.20 ㎡

2　階



求　積　表

2.730 ×	3.640	＝	9.937200
3.640 ×	6.825	＝	24.843000
1.820 ×	6.370	＝	11.593400
	合　計		46.373600
	床面積		46.37 ㎡



作成者	土地家屋調査士 [redacted] (令和 4 年 6 月 24 日作成)	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

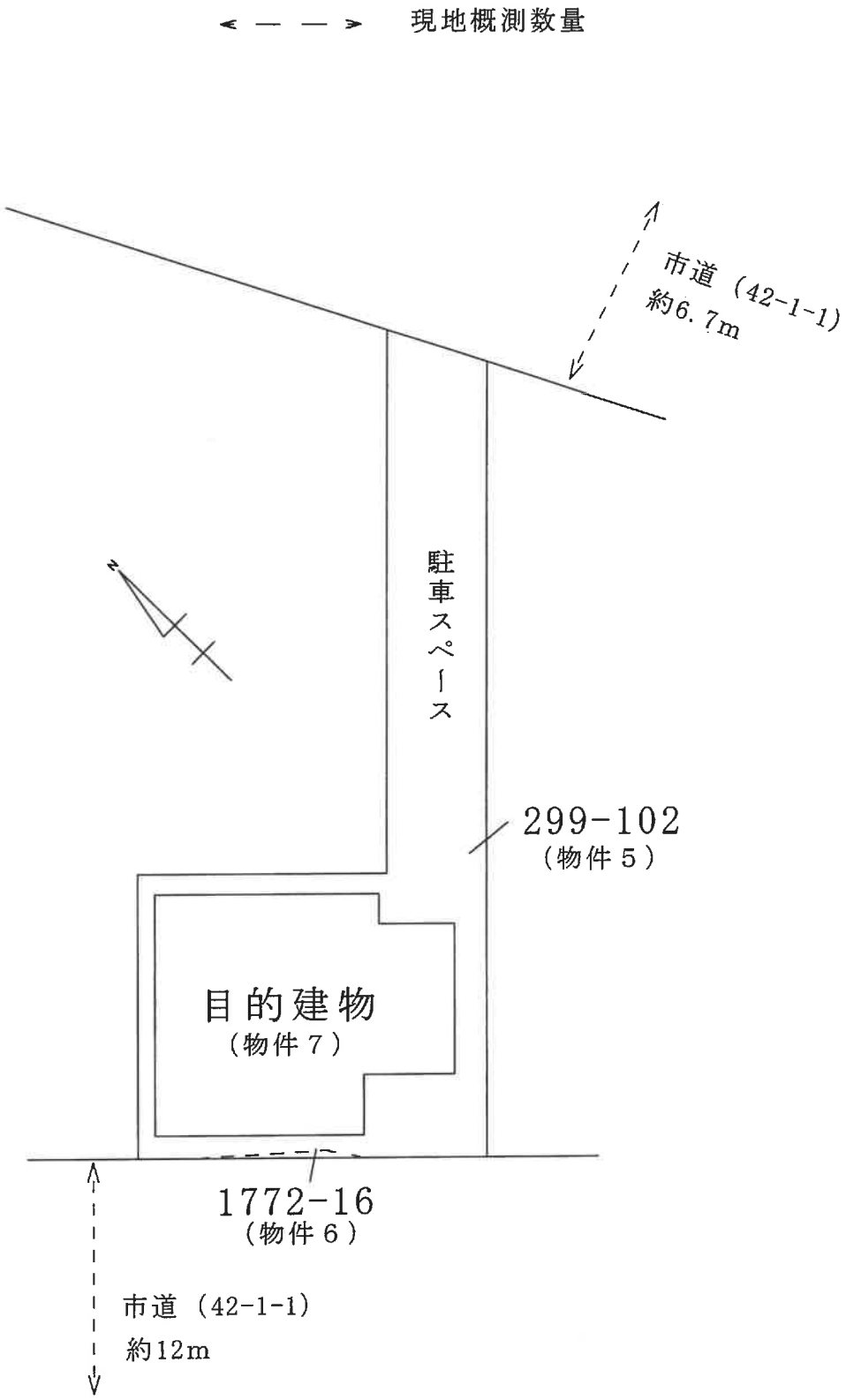
（大阪土地家屋調査士会）

[redacted]

A4判に縮小

整理番号：H16546-1

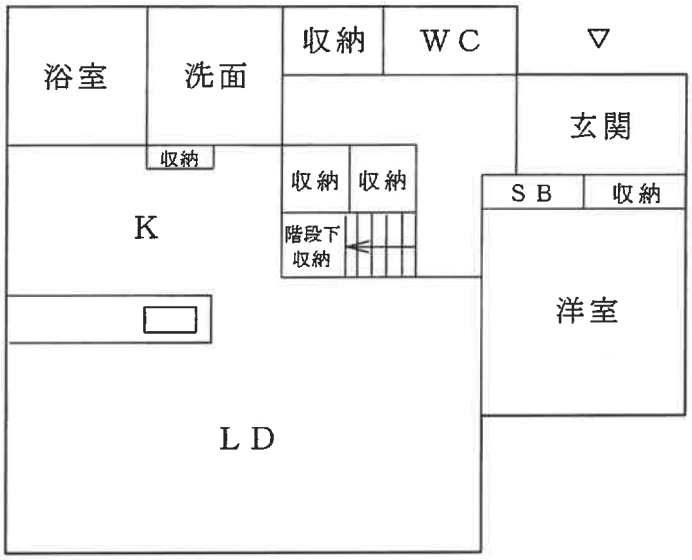
土地建物位置関係図（概略）物件5,6,7



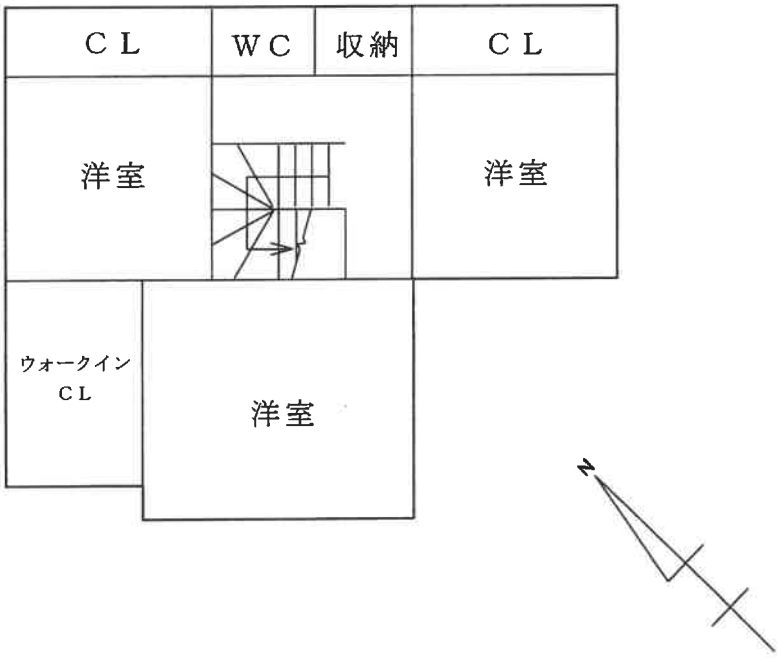
令和７年（ケ）第119号事件

間取図（概略）

（１階）



（２階）



令和７年（ケ）第119号事件